УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации

городского округа город Воронеж

от 29.04.2025 № 661

**ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ВИДОВ**

**РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,**

**КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ**

**РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ,**

**А ТАКЖЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**

**РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ**

**КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Планируемый к установлению вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений,  м | Предельная этажность надземной части,  эт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка,  % |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1 в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | 25 | 4 | н.у. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6 в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | н.у. | 18 | 33 |

В целях реализации настоящего решения о комплексном развитии территории в порядке, установленном положениями пункта 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после утверждения документации по планировке территории необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж (в границах территории комплексного развития согласно приложению к настоящему постановлению «Схема границ территории комплексного развития, ограниченной улицами 9 Января – Семилукская – Краснодонская – Малаховского (КРТ 5)») в части установления для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны ЖМ(р)-30:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальная площадь,  кв. м | Максимальная площадь,  кв. м | Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Предельная этажность надземной части,  эт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка,  % |
| 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | н. у. | н. у. | н.у. | н. у. | 18 | 33 |

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж для территориальной зоны с индексом ЖМ(р) установлен градостроительный регламент для основного вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальная площадь,  кв. м | Максимальная площадь,  кв. м | Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Предельная этажность надземной части,  эт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка,  % |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н. у. | н. у. | н. у. | 25 | н. у. | н. у. |

По данному виду разрешенного использования внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж не требуется.

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель управления  строительной политики | Е.В. Шишкин |