УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

городского округа город Воронеж

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**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**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | 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. |
| 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | н. у. | н. у. | **6 (600)\*** | н. у. | н. у. | **75\*** |
| 2.7.1. Хранение автотранспорта | 150 | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. |
| 12.0.1. Улично-дорожная сеть | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. |
| 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | 90 |

Согласно Правил землепользования и застройки для территориальных зон с индексами ЖМ(р) установлен градостроительный регламент для основных видов разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «предоставление коммунальных услуг», «хранение автотранспорта»:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Обоснование необходимости изменения установленных ВРИ и отклонения от предельных параметров разрешенного 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, % |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | н. у. | н. у. | **3\***  **(300)** | н. у. | н. у. | **33\*** | Стесненные условия строительства.  Обеспечение необходимым количеством парковочных мест планируется за счет надземного паркинга в стилобатной части жилых зданий, обеспечение площадками различного функционального назначения – за счет использования эксплуатируемой кровли паркингов.  Обеспечение объектами социальной инфраструктуры во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий. |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н. у. | н. у. | н. у. | 25 | н. у. | н. у. | *Без отклонения* |
| 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | 90 | *Без отклонения* |
| 2.7.1. Хранение автотранспорта | 150 | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | *Без отклонения* |
| 12.0.1. Улично-дорожная сеть | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. |  |

\*Предельные параметры разрешенного строительства, требующие отклонения, согласно предложению по комплексному развитию территории.

Согласно Правил землепользования и застройки для территориальных зон с индексами ОДМ установлен градостроительный регламент для основных видов разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «предоставление коммунальных услуг», «хранение автотранспорта»:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Обоснование необходимости изменения установленных ВРИ и отклонения от предельных параметров разрешенного 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, % |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | н. у. | н. у. | **3\***  **(300)** | н. у. | н. у. | **33\*** | Стесненные условия строительства.  Обеспечение необходимым количеством парковочных мест планируется за счет надземного паркинга в стилобатной части жилых зданий, обеспечение площадками различного функционального назначения – за счет использования эксплуатируемой кровли паркингов.  Обеспечение объектами социальной инфраструктуры во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилых зданий. |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н. у. | н. у. | н. у. | 25 | н. у. | н. у. | *Без отклонения* |
| 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | 90 | *Без отклонения* |
| 2.7.1. Хранение автотранспорта | 150 | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | *Без отклонения* |
| 12.0.1. Улично-дорожная сеть | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. | н. у. |  |

\*Предельные параметры разрешенного строительства, требующие отклонения, согласно предложению по комплексному развитию территории.

Кроме того, предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа г. Воронеж в части отнесения земельных участков, попадающих в территориальную зону ОДС(о)-83, к территориальной зоне ОДМ-116.

Руководитель управления

строительной политики Е.В. Шишкин