ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы

городского поселения "Вельское"

от 30.06.2025 года № 270

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии,**

**а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нескольких элементов планировочной структуры**

**по и ул. Радужная, ул. Мичурина**

**Территория 1 в границах ул. Радужная, площадью 3.7606 га**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
* выращивание сельскохозяйственных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 380 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 1200 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м;
* минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3;
* максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 30.
 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | * Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;
* разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 300 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 1200 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м;
* минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 50
 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 4 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 25000 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**
* не подлежат установлению.
1. **Максимальная высота здания (этажность):**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80.
 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 200 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* не подлежат установлению.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* не подлежит установлению.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**
* не подлежит установлению.
 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 4 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 25000 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**
* не подлежат установлению**.**
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* не подлежит установлению.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**
* не подлежит установлению
 |

Коэффициент плотности застройки – 0.6.

**Территория 2 в границах ул. Мичурина, площадью 0.6768 га**

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 1000 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 4000 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**
* минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;
* минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 4;
* максимальная высота – 20 м.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 60.
 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513) Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 40 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 300 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**
* 1 м от границы участка.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)**

**–** максимальное количество этажей объекта – 1.1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка**
* **–** не подлежит установлению.
 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 4 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 25000 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**
* не подлежат установлению.
1. **Максимальная высота здания (этажность):**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80.
 |
| Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2.
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 200 м2
* максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**
* минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей – 3.
1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки земельного участка – 80
 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора
 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**
* минимальные размеры земельного участка – 4 м2;
* максимальные размеры земельного участка – 25000 м2.
1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**
* не подлежат установлению**.**
1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* не подлежит установлению.
1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**
2. не подлежит установлению
 |

Коэффициент плотности застройки – 0.8