УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

городского округа город Воронеж

от 16.11.2022 № 1176

**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 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 |

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V (далее – Правила землепользования и застройки), для территориальной зоны с индексом ЖМ(р) установлен градостроительный регламент для основного вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды 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. | 3 (300) | н. у. | н. у. | 33 |

По данному виду разрешенного использования внесение изменений в Правила землепользования и застройки не требуется.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды 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 не требуется.

Исполняющий обязанности

руководителя управления

строительной политики И.О. Добрынин