ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства

Новосибирской области

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в Ленинском районе (ул. Титова) города Новосибирска Новосибирской области, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**в границах незастроенной территории**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка  (с указанием кода классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка [(2.5)](consultantplus://offline/ref=95C4BFA68773DF14F219046D92EC41E676DE16F2429155CFF9B1907BE1586FE4B707A8CA37C666DE3FE2B818A390560D0C19468A6F1D9592MFe6J) | размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей  и автостоянок; обустройство спортивных  и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки  во встроенных, пристроенных  и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений  в многоквартирном доме  не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) [(2.6)](consultantplus://offline/ref=95C4BFA68773DF14F219046D92EC41E676DE16F2429155CFF9B1907BE1586FE4B707A8CA37C667D736E2B818A390560D0C19468A6F1D9592MFe6J) | размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок  и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений  в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 3 | 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) |
| 4 | Оказание услуг связи (3.2.3) | размещение зданий, предназначенных  для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней  и международной телефонной связи |
| 5 | Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | земельные участки общего пользования |
| 9 | Благоустройство территории (12.0.2) | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Значение  предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, планируемых к строительству  в рамках комплексного развития территорий | 30 этажей |
| 2 | Максимальный показатель плотности застройки  в границах территории, в отношении которой принимается решение о её комплексном развитии, для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» | 2,5 |
| 3 | Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: | - |
| 3.1 | для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» | 1 машино-место на 105 кв. метров площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест |
| 3.2 | для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади здания или помещения  (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток) |

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