**Запрос о разъяснении положений документации об аукционе   
в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", назначенного на 23.12.2024 в 10 часов 00 минут**

На портале torgi.gov.ru назначен аукцион в электронной форме:   
Лот № 1. Территория жилой застройки городского округа "Город Архангельск"   
в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская площадью 0,5047 га. В аукционной документации, а именно, в приложении № 3   
к Постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15.06.2023   
№ 971 указаны Основные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в отношении территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов, просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, подлежащей комплексному развитию, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Отсутствует малоэтажная жилая застройка, при том, что на указанной территории действует зона ЗРЗ-1.

Просим разъяснить отсутствие среди видов разрешенного использования малоэтажную жилую застройку, при наличии зоны ограничений (ЗРЗ-1).

**Разъяснение положений документации об аукционе   
в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск", назначенного на 23.12.2024 в 10 часов 00 минут**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования земельных участков, которые могут быть выбраны при реализации КРТ в границах части элемента планировочной структуры: просп. Советских космонавтов,  просп. Новгородский, ул. Карла Либкнехта, ул. Поморская, установлены приложением  № 3 к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск" от 15.06.2023  № 971. Малоэтажная жилая застройка  не входит в установленный перечень.  В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные виды 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, в отношении которой принимается такое решение.  Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации.  Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков  и объектов капитального строительства  и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.  В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с ч. 3.4 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии  с ч. 5.2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях  ее комплексного развития.  Отмечаем, что постановление Правительства Архангельской области от 18.11.2014  № 460-пп не устанавливает виды разрешенного использования земельных участков, а накладывает ограничения. |