|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  к постановлению Главы  городского округа "Город Архангельск"  от 2 октября 2025 г. № 1618 |

"ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы

городского округа

"Город Архангельск"

от 29 декабря 2023 г. № 2231

**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 границах части**

**элемента планировочной структуры: ул. Добролюбова, ул. Партизанская,**

**ул. Мусинского, ул. Ильича, а также предельные параметры**

**разрешенного строительства, реконструкции объектов**

**капитального строительства:**

| Основные  виды  Разрешенного  использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Код  Разрешенного  использования  <\*> |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40  Предельное количество надземных  этажей – до 4 (включая мансардный).  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Минимальный размер земельного  участка – 1 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных  этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Минимальный размер земельного  участка – 1 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 40.  Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.  Предельное количество надземных  этажей – 16  Предельная высота объекта не более 60 м.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 2.6 |
| Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного  участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных  этажей – 8  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 3.3 |
| Образование  и просвещение | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  до 100 мест – 44 кв. м на место;  свыше 100 мест – 38 кв. м на место.  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального  и среднего общего образования  при вместимости:  от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м  на учащегося;  от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м  на учащегося;  от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м  на учащегося;  от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м  на учащегося;  от 660 до 1 000 учащихся – 28 кв. м  на учащегося;  от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м  на учащегося;  свыше 1 500 учащихся – 22 кв. м  на учащегося.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 % в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 40 .  Предельное количество надземных  этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 3.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  до 3 машин – 5 000 кв. м;  от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м;  от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 5 000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных  этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 8.3 |
| Магазины | Минимальные размеры земельного  участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 50  Предельное количество надземных  этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 4.4 |
| Общественное питание | Минимальные размеры земельного участка:  при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  при числе мест свыше 150 – 0,1 га  на объект;  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв.м.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных  этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 4.6 |
| Отдых (рекреация) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв.м.  Минимальный процент застройки  в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных  этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения  территории – 15 % | 5.0 |
| Благоустройство территории | Минимальные размеры земельного  участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению | 12.0.2 |

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства определены во исполнение пункта 5 части 1   
статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений –   
3 метра.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования   
и просвещения, допускается размещать только со стороны красных линий.

Коэффициент плотности застройки – 2.

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

<\*> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября   
2020 года № П/0412 (с изменениями).".