

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению Главы  
городского округа "Город Архангельск"  
от 22 февраля 2023 г. № 307

**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 двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий:**

**в границах элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводной канал, площадью 4,4195 га, с местоположением и в границах согласно приложению № 1 (Территория 1);**

**в границах части элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Обводной канал, ул. Северодвинская, просп. Новгородский, площадью 1,9780 га, с местоположением и в границах согласно приложению № 1 (Территория 2),**

**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 <*>
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка – 1 200 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 – 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 – не подлежит установлению. 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 –	3.3

Основные виды Разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования <*>
Образование и просвещение	<p>не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <p style="padding-left: 20px;">до 100 мест – 44 кв. м на место;</p> <p style="padding-left: 20px;">свыше 100 мест – 38 кв. м на место.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <p style="padding-left: 20px;">от 40 до 400 учащихся – 55 кв. м на учащегося;</p> <p style="padding-left: 20px;">от 400 до 500 учащихся – 65 кв. м на учащегося;</p> <p style="padding-left: 20px;">от 500 до 600 учащихся – 55 кв. м на учащегося;</p> <p style="padding-left: 20px;">от 600 до 800 учащихся – 45 кв. м на учащегося;</p> <p style="padding-left: 20px;">от 800 до 1 100 учащихся – 36 кв. м на учащегося;</p> <p style="padding-left: 20px;">от 1 100 до 1 500 учащихся – 23 кв. м на учащегося;</p> <p style="padding-left: 20px;">от 1 500 до 2 000 учащихся – 18 кв. м на учащегося;</p> <p style="padding-left: 20px;">свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %.</p>	3.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:</p> <p style="padding-left: 20px;">до 3 машин – 5 000 кв. м;</p> <p style="padding-left: 20px;">от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м;</p> <p style="padding-left: 20px;">от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит</p>	8.3

Основные виды Разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования <*>
Магазины	<p>установлению.</p> <p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p>	4.4
Общественное питание	<p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <p>при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;</p> <p>при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;</p> <p>при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Предельная высота объекта не более 40 м.</p>	4.6
Отдых (рекреация)	<p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта – не подлежит установлению.</p>	5.0
Благоустройство территории	<p>Минимальная доля озеленения территории – 15 %.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, 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</p>	12.0.2

<\*> В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412

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 и соответствуют 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 городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 2,0.

---