

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению Главы городского  
округа "Город Архангельск"  
от 11 августа 2023 г. № 1307

**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. Г. Суфтина, ул. Володарского,  
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 – 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	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>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>до 100 мест – 44 кв. м на место;</p> <p>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>от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося;</p> <p>от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося;</p> <p>от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося;</p> <p>от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося;</p> <p>от 660 до 1 000 учащихся – 28 кв. м на учащегося;</p> <p>от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м на учащегося;</p> <p>свыше 1 500 учащихся – 22 кв. м на учащегося.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 % в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.</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>до 3 машин – 5 000 кв. м;</p> <p>от 4 до 6 машин – 9 000 кв. м;</p> <p>от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 53 000 кв. м.</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 –</p>	8.3

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования <*>
Магазины	не подлежит установлению. Предельная высота объекта – не подлежит установлению. Минимальная доля озеленения территории – 15 % 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	12.0.2

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства	Код разрешенного использования <*>
	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	

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).