

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр  
(в ред. Приказа Министра России  
от 17.02.2023 № 104/пр)

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 2 9 - 2 - 2 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 0 1 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Администрация городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Архангельская область, городской округ Архангельской области «Город Коряжма»

(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ, поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	291492,95	3568948,63
2	291493,56	3568960,43
3	291494,83	3568977,38
4	291455,95	3568979,23
5	291455,13	3568962,26
6	291454,56	3568950,44
1	291492,95	3568948,63

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

29:23:010401:644

Площадь земельного участка

1108 +/- 12 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
информация отсутствует

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

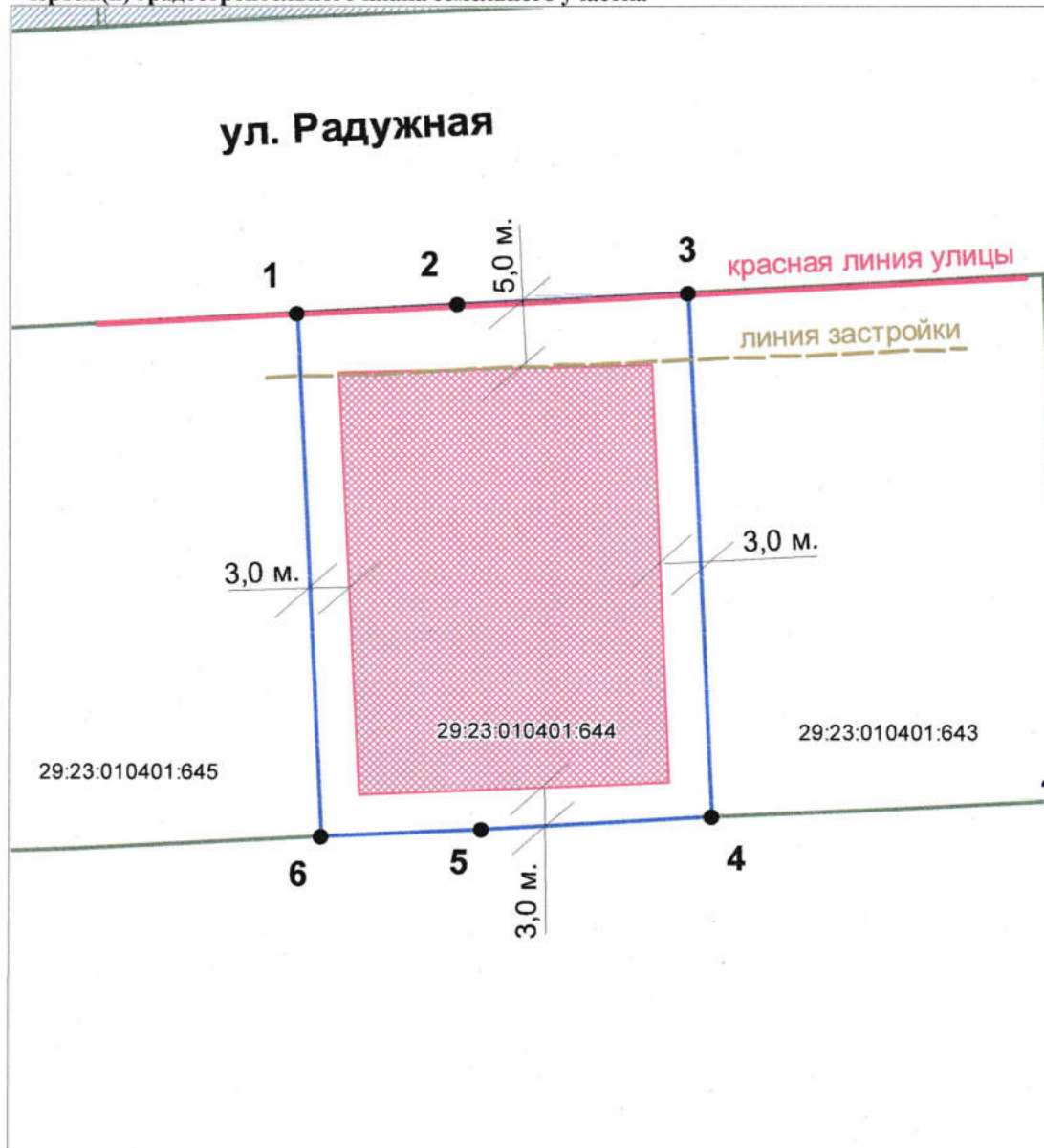
Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0

Лист 1

отсутствует	—	—
<p>Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории</p> <p>документация по планировке территории не утверждена</p> <p>(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)</p>		
<p><b>Градостроительный план подготовлен</b></p> <p>Сгибневой Юлией Александровной, ведущим специалистом управления муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма», администрация городского округа Архангельской области «Город Коряжма»</p> <p>(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)</p>		
<p>           / Ю.А. Сгибнева /          (подпись) (расшифровка подписи)       </p>		
<p>Дата выдачи* <u>28.02.2024 г.</u> (ДД.ММ.РГГГ)</p>		
<p>*Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение <b>трех лет со дня его выдачи</b>. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка не допускается.</p>		
<p><b>1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков</li> </ul>		
<p>Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»</p>		
Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0		Лист 2



• чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



1 4	- границы рассматриваемого земельного участка	—	- красные линии улиц, проспектов
2 3	- объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка	—	- граница СЗЗ
	- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	—	- границы смежно расположенных земельных участков
		—	- границы зоны, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства
		—	- граница зоны допустимого размещения хозяйственных построек
		—	- граница зон действия публичных сервитутов

Разработчик	<i>С.С.С.</i>	Ю.А. Сгибнева
	(подпись)	(расшифровка подписи)
Проверил	<i>С.С.С.</i>	Е.М. Дуракова
	(подпись)	(расшифровка подписи)

Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0

Лист 3

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной \_\_\_\_\_ (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 28.02.2024 г., управлением муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма» \_\_\_\_\_ (дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14.06.2023 № 25-п «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Город Коряжма» (-далее ПЗИЗ)

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	3.3

Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0

Лист 4



Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:			
Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0	
2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Предельные размеры земельных участков:			
Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков		
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	20	600	3000
Обслуживание жилой застройки (2.7)	10	100	5000
Хранение автотранспорта (2.7.1)	4	10	5000
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	4	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	10	200	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	10	400	2000
Религиозное использование (3.7)	10	500	10000
Магазины (4.4)	10	800	5000
Общественное питание (4.6)	10	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	10	1000	2500
Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»			
Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0			Лист 5



Развлекательные мероприятия (4.8.1)	10	1000	5000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	10	500	5000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	1000	10000

#### 2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	5	3	3	40
Обслуживание жилой застройки (2.7)	5	3	3	60
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	0	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	0	0	2	80
Оказание услуг связи (3.2.3)	4	3	3	60
Бытовое обслуживание (3.3)	4	3	3	60
Религиозное использование (3.7)	4	3	3	60
Магазины (4.4)	4	3	3	60
Общественное питание (4.6)	4	3	3	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	4	3	3	60
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	4	3	3	60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	0	0	0	0
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлени ю	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0	0	1	60

##### Примечание:

Основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности и установление общих требований пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям и сооружениям, производственным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения регламентируются Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Соблюдение требований к объемно-планировочным и конструктивным решениям по ограничению распространения пожара в зданиях и сооружениях регламентируется «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288) (ред. от 15.06.2022).

##### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 3,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0

Лист 6



Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (Ж-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 45-53 ПЗИЗ.

**2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

**2.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства
					Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования				

Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коржма»

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0

Лист 7

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий информация отсутствует**

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	1	2	3
-	-	-	-

Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0

Лист 8



7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
отсутствует	—	—

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Возможность технического подключения к инженерным сетям, находящимся в хозяйственном ведении предприятия отсутствует (письмо МУП «ПУ ЖКХ» от 26.02.2024 № 283)



10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение городской Думы МО «Город Коряжма» от 16.11.2017 № 20 «О новой редакции Норм и правил благоустройства территории муниципального образования «Город Коряжма» (в редакций от 21.06.2018 № 74, от 25.10.2018 № 88)

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
отсутствует	—	—

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Разработчик		Ю.А. Сгибнева
	(подпись)	(расшифровка подписи)
Проверил		Е.М. Дуракова
	(подпись)	(расшифровка подписи)

Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2024-0014-0

Лист 9