

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказа Минстроя России
от 04.04.2023 № 248/пр)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 2 9 - 2 - 2 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 2 2 - 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, 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	292037,19	3567084,22
2	292033,9	3567094,41
3	292024,62	3567091,47
4	292026,76	3567085
5	292031,93	3567081,24
1	292037,19	3567084,22

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
29:23:010301:646

Площадь земельного участка

103+/- 4 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
отсутствует	—	—

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2025-0022-0

Лист 1

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

документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Филоненко Анастасией Васильевной, ведущим специалистом управления муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма», администрация городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

А.В. Филоненко
(подпись)

А.В. Филоненко
(расшифровка подписи)

Дата выдачи*

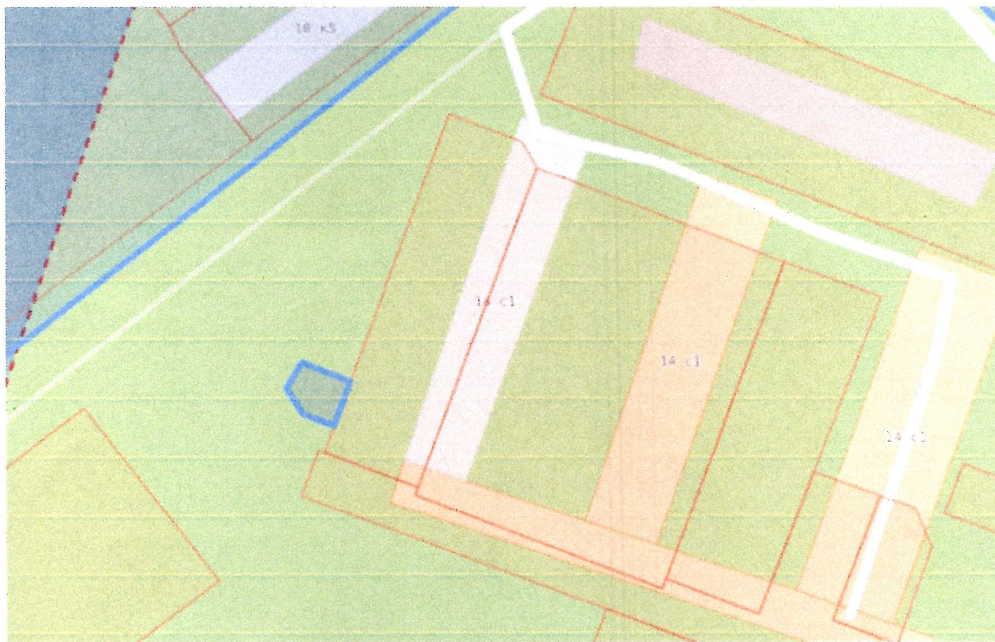
28.07.2025 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

*Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение **трех лет со дня его выдачи**. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка не допускается.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

- **схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков**

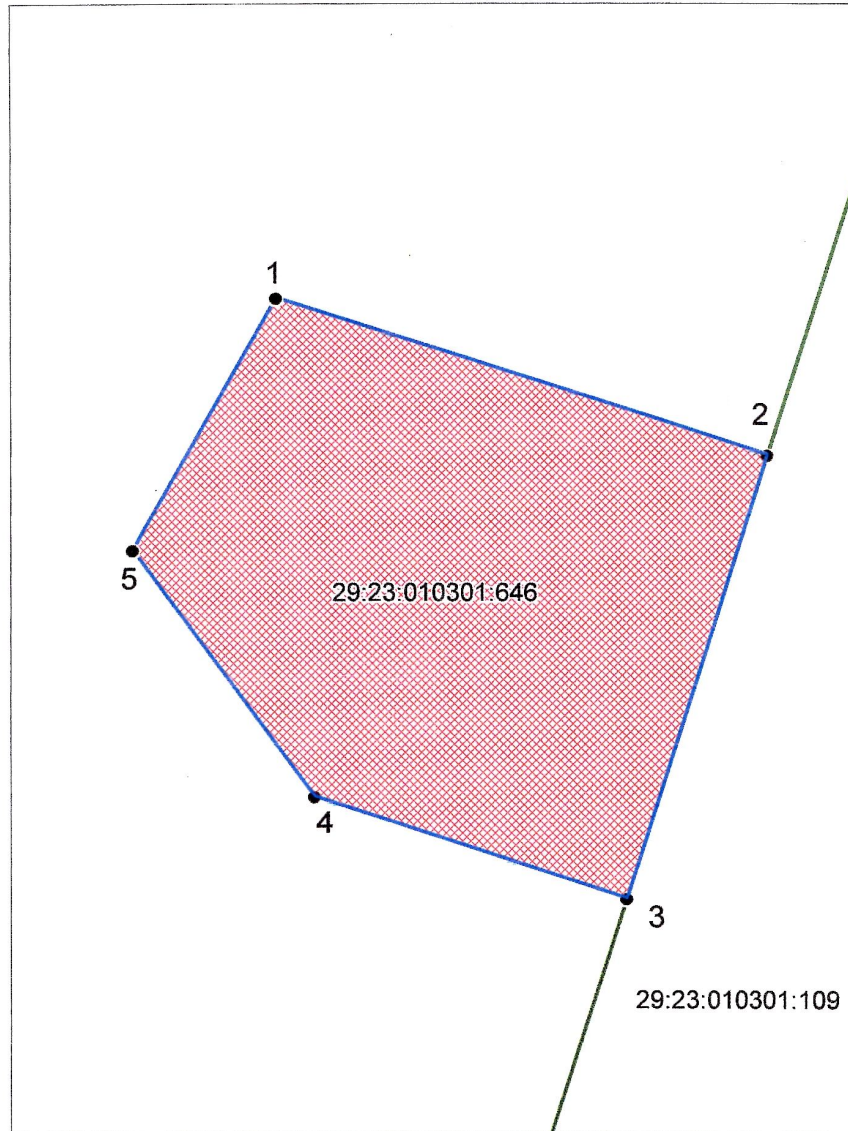


Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2025-0022-0

Лист 2

- чертёж(и) градостроительного плана земельного участка.



Условные обозначения:

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		А.В. Филоненко
	(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-29-2-23-0-00-2025-0022-0

Лист 3

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 150, выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

28.07.2025 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 «Зоны транспортной инфраструктуры (Т-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, 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
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
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;	8.0

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2025-0022-0

Лист 4

	размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
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
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного 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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коржма»		
Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2025-0022-0		Лист 5

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.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	4	10	5000
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	4	5000
Служебные гаражи (4.9)	3	10	5000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	4	25	5000
Связь (6.8)	4	20	5000
Склад (6.9)	10	300	5000
Складские площадки (6.9.1)	10	300	10000
Транспорт (7.0)	10	100	10000
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	10	1000	10000
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	10	1000	10000
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, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	0	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	0	0	2	80
Служебные гаражи (4.9)	5	0	1	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	5	3	1	80
Связь (6.8)	0	0	1	80
Склад (6.9)	5	3	3	60
Складские площадки (6.9.1)	0	0	0	0
Транспорт (7.0)	5	3	3	60
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	10	3	3	60
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	10	3	3	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0	0	1	60

Примечание:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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-

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2025-0022-0

Лист 6

планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288) (ред. от 27.06.2023).

Расстояния (м.) по горизонтали (в свету) от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений следует принимать согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022)

- водопровод и напорная канализация – 5 м., *
- самотечная канализация (бытовая и дождевая) – 3 м.,*
- дренаж – 2 м.;
- кабели силовые всех напряжений и кабели связи – 0,6 м.;
- тепловые сети: см. СП 124.13330.2012, приложение А4
- газ: см. СП 62.13330.2011, приложение В, таблица В.1
- тепловые сети - "СНиП 41-02-2003. Тепловые сети" (приняты Постановлением Госстроя РФ от

24.06.2003 N 110). Подземная прокладка тепловых сетей. До фундаментов зданий и сооружений: а) при прокладке в каналах и тоннелях и непросадочных грунтах (от наружной стенки канала тоннеля) при диаметре труб, мм: Ду < 500 – (2,0 м.); Ду = 500 – 800 – (5,0 м.); Ду = 900 и более – (8,0 м.)

* При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода (в свету между конструкциями) до 3 м, до трубы канализации - до 1 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 30.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.

Расстояния от открытых водостоков (лотки, канавы и др.), входящих в конструкцию улиц и дорог, и их параметры следует принимать с учетом требований пунктов 7.59 - 7.65 СП 34.13330.2021

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	Реквизиты Положения об особо охраняемой территории	Реквизиты утвержденного документа по	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
Управление муниципального хозяйства и градостроительства администрации городского округа Архангельской области «Город Коряжма»						
Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2025-0022-0						Лист 7

земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	природной территории	планировке территории							строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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 в капитальном строительстве
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

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2025-0022-0

Лист 8

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:

информация отсутствует

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	4
отсутствует	—	—	—

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 в состав которой сходят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Возможности подключения не имеется, ввиду отсутствия сетей МУП «ПУ ЖКХ» (письмо МУП «ПУ ЖКХ» от 24.07.2025 № 917).

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, от 06.11.2024 № 143)

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	—	—

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-29-2-23-0-00-2025-0022-0

Лист 9

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: информация отсутствует

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

Разработчик		А.В. Филоненко
	(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-29-2-23-0-00-2025-0022-0

Лист 10