



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 20 декабря 2024 года № 11/122р

с. Верхняя Тойма

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка**

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 29:02:030803:1356, площадью 3550 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5, с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Глава Верхнетоемского  
муниципального округа



С.В. Гуцало

## Градостроительный план земельного участка №

R	U	2	9	5	0	9	0	0	0	-	6	6						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Администрации Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области №92 от 17.12.2024  
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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  
(субъект Российской Федерации)  
Верхнетоемский муниципальный округ  
(муниципальный район или городской округ)  
Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5  
(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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:

29:02:030803:1356

### Площадь земельного участка:

3550 м²

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 3 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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)



Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план  
подготовлен:

Комаровым Константином Сергеевичем, Начальником отдела  
дорожной деятельности и строительства Администрации  
Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

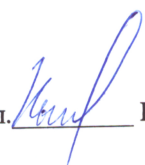


М.П.  
(при наличии)

  
(подпись)

К.С. Комаров  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.12.2024  
протокол (ДД.ММ.ГГГГ)

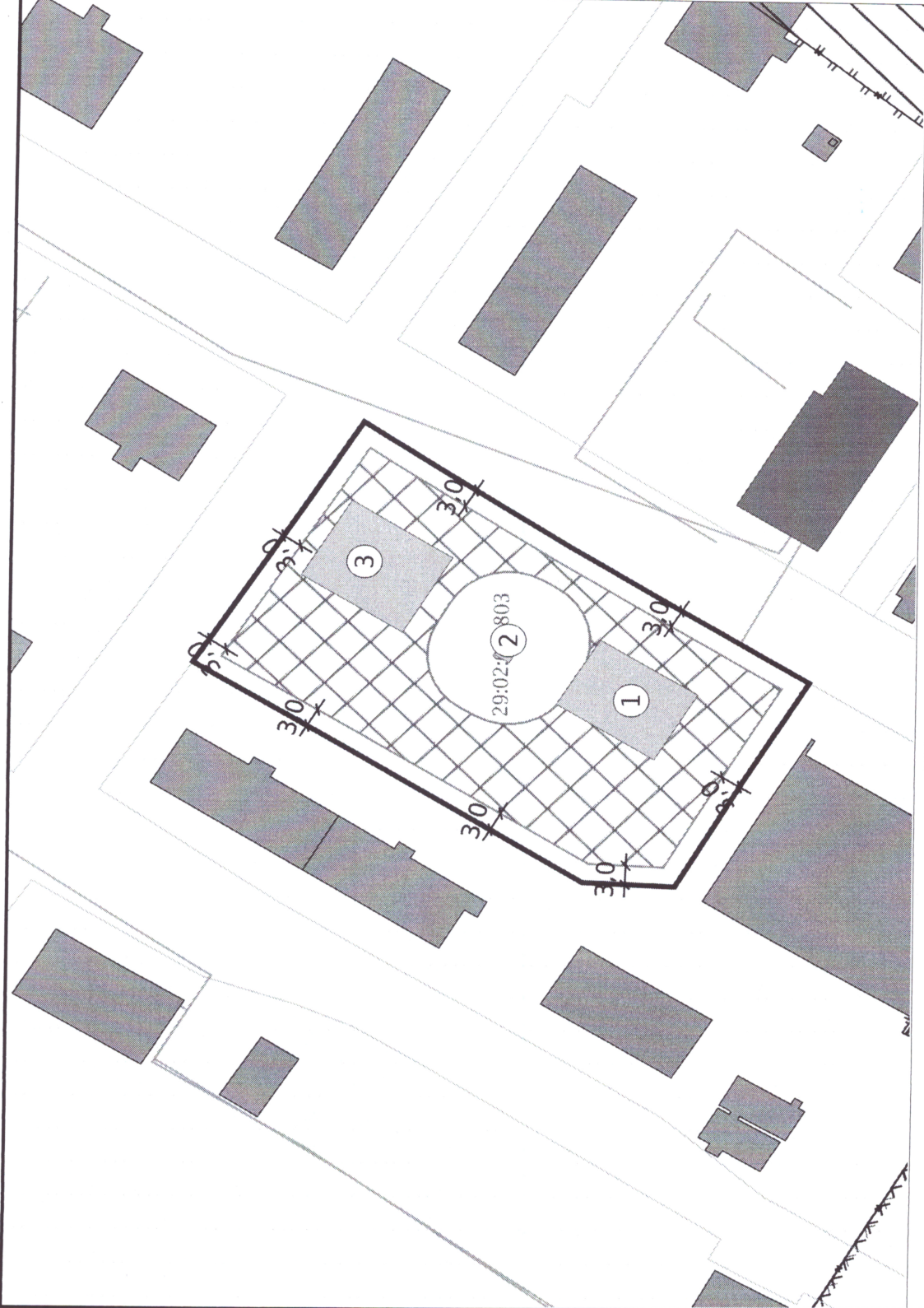
Исп.  Комаров К.С.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Многоквартирный жилой дом
2	Пожарный водоем
3	Многоквартирный жилой дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок ГПЗУ
- Здания, строения
- Территориальные зоны
- Место допустимого размещения
- Инженерные коммуникации



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 19.12.2024 Администрацией Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Администрацией Верхнетоемского муниципального

№ RU29509000-66		Должность	ФИО	Подпись	Дата
Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5		Исполнитель	Комаров К.С.		20.12.24
1 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА					
Масштаб					
1:1000					
Лист					
3					
Листов					
10					
Кадастровый номер 29:02:030803:1356 Площадь участка – 3550 м²					



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ RU29509000-66		
Исполнитель	Комаров К.С.		20.12.24	Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
					1:1000	4
						Листов
						10



**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 Ж-2. «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» 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:**

Правила землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области, утверждены постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «12» сентября 2024 г. № 62-п

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

**основные виды разрешенного использования:**

1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
2. предоставление коммунальных услуг;
3. магазины;
4. площадки для занятий спортом;
5. земельные участки (территории) общего пользования;

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1. для индивидуального жилищного строительства;
2. для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
3. блокированная жилая застройка;
4. среднеэтажная жилая застройка;
5. хранение автотранспорта;
6. размещение гаражей для собственных нужд;
7. оказание социальной помощи населению;
8. оказание услуг связи;
9. амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
10. дошкольное, начальное и среднее общее образование;
11. объекты культурно-досуговой деятельности;
12. государственное управление;
13. деловое управление;
14. банковская и страховая деятельность;
15. общественное питание;
16. площадки для занятий спортом;
17. обеспечение внутреннего правопорядка;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. не установлены.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
-	-	Мин. - 1000 м <sup>2</sup> ; Макс. - 5000 м <sup>2</sup> .					
			3 м	4 этажа	60 %	нет	-

2.4. 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 во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. 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	
				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 суммарно	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



							площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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:

№ 1, Многоквартирный жилой дом, 2 этажа, общая площадь 328,6 м<sup>2</sup>, площадь застройки 210,8 м<sup>2</sup>,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 29:02:030803:247

№ 2, 10.1. Сооружения водозаборные (пожарный водоем) площадь застройки 10,3 м<sup>2</sup>,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 29:02:030803:1313

№ 3, Многоквартирный жилой дом, 2 этажа, общая площадь 258,8 м<sup>2</sup>, площадь застройки 179,3 м<sup>2</sup>,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 29:02:030803:240

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

№ -, Информация отсутствует,  
(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:

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения:

Объекты жилищного строительства	Площадь элементов благоустройства придомовой (приватной) территории группы жилых домов	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста) для каждого жилого дома	0,7 кв.м./чел
		Площадки для занятий физкультурой взрослого населения для каждого жилого дома	0,7 кв.м./чел
		Площадки для отдыха взрослого населения для каждого жилого дома	0,2 кв.м./чел
		Площадки для хозяйственных целей для каждого жилого дома	0,03 кв.м./чел
Примечание: Допускается уменьшение показателей площади элементов благоустройства придомовой (приватной) территории на 20 процентов: - при исполнении мероприятий в рамках государственных программ Архангельской области по строительству многоквартирного жилого дома; - для сельских населенных пунктов.			

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения не устанавливаются.

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	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
-	-	-

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Теплоснабжение: ООО «УК «Уютный Город»» № 6/н от 15.10.2024. Максимальная нагрузка – 0,252 Гкал./час. Действителен до 15.10.2026;  
Водоснабжение и водоотведение: ООО «МПМК» № 18/2024 от 31.10.2024. Максимальная нагрузка – 23,4 куб.м./сут. Действителен до 31.10.2025.

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

Правила благоустройства территории Верхнетоемского муниципального округа утверждены решением Собрания депутатов Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области № 4 от 20 сентября 2024 года.

**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
-	-	-

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

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