

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр, от 18.02.2021 № 72/пр,
от 02.09.2021 № 635/пр, от 17.02.2023 № 104/пр,
от 04.04.2023 № 248/пр, от 09.04.2024 № 248/пр)

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 2 - 5 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 1 6 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления администрации Балахнинского муниципального округа от 10.03.2026 № 10-01/4670

(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

Российская Федерация, обл. Нижегородская, Балахнинский м.о., п. Ляхово, ул. Звездная, участок 4

(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	540999,3	2199007,77
2	541016,4	2199026
3	540989,65	2199051,03
4	540975,08	2199030,55

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
52:17:0070304:867

Площадь земельного участка

872 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Данные отсутствуют

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

отсутствует

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
 Проект планировки восточной части д. Ляхово МО «р.п. Большое Козино» Балахнинского района Нижегородской области. Утвержден Решением поселкового Совета МО «рабочий поселок Большое Козино» Балахнинского района Нижегородской области от 18.06.2009 № 41.

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

Земельный участок в границах указанных территорий не расположен.

(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)

Управлением архитектуры, градостроительства
и землепользования администрации
Балахнинского муниципального округа
Начальник УАГиЗ
Фролов Ф.С.

Градостроительный план подготовлен

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



[Handwritten signature]
(подпись)

Фролов Ф.С. /
(расшифровка подписи)

Консультант УАГиЗ

[Handwritten signature]
(подпись)

Комарова Ю.М. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

23.03.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. Приложение 1

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

на имеющихся материалах управления архитектуры, градостроительства и землепользования (возможно наличие невыявленных инженерных коммуникаций и строений).

1: 500, выполнен

Топографическую съемку и другие изыскания выполнить на стадии проектирования объектов.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Управлением архитектуры, градостроительства и землепользования администрации
Балахнинского муниципального округа, 2026 год.

(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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки МО «рабочий поселок Большое Козино».

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

Утверждены Решением поселкового Совета МО «рабочий поселок Большое Козино» Балахнинского района Нижегородской области от 18.06.2009 № 41.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Границы территориальной зоны координатного описания, в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства, не имеют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж-4А** – застройка малоэтажная индивидуальная с приусадебными участками (1-3 эт., коттеджная, блокированная) инвестиционная зона, проектная.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	<ul style="list-style-type: none"> - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. 	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - аптеки 	3.4.1*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - здания организаций начального общего и среднего (полного) общего образования; - здания специализированных школ и учреждений, в том числе школы-интернаты, школы с углубленным изучением отдельных предметов; - художественные, музыкальные школы; - образовательные кружки; - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению 	3.5.1
Магазины	- магазины до 100 кв. м	4.4
Спорт	- спортивные площадки различных видов спорта (комбинированные и специализированные), в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты	5.1
Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> - культовые здания и сооружения без совершения обрядов, в том числе часовни; - воскресные школы 	3.7
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Общественное питание	- предприятия общественного питания	4.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с совершением обрядов;	3.7
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8
Ведение огородничества	- огороды; - размещение некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешенных видов использования (за исключением территориальных зон Р-1, Р-1А, Р-2А);

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды;

- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта;

- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), в том числе подземные сети водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, подземные линии связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных видов использования. При отсутствии технической возможности в производственных и коммунальных зонах допускается надземная прокладка коммуникаций инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей);

- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы, остановочные павильоны;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением зон специального назначения, производственно-коммунальных зон, сельскохозяйственных зон);

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- площадки для выгула собак (за исключением территориальных зон Р-1, Р-1А, сельскохозяйственных зон, зон специального назначения, специальных обслуживающих и деловых зон для объектов с большими участками, О-1, О-1А, О-2, О-2А, О-3, О-4Б, О-5Б);

- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;

- общественные туалеты (за исключением территориальных зон Ж-3, Ж-4А, Ж-4Б, Ж-5 зон специального назначения);

- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты в соответствии с Правилами благоустройства города Балахны;

- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, декоративных или сельскохозяйственных культур (только для территориальных зон Ж-3, Ж-4А, Ж-4Б, Ж-5);
- берегоукрепительные сооружения, подпорные стенки и другие объекты инженерной защиты;
- скважины для забора воды (только для территориальных зон Ж-3, Ж-4А, Ж-4Б, Ж-5);
- сооружения гражданской обороны.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 400 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 500 кв. м;	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м , со стороны проездов – не менее чем 3 м , от других	1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей. 3) для объектов общеобразовательного назначения не более	1) 60% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 60% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 70% для размещения объектов	-	-

		<p>4) максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 200 кв. м;</p> <p>6) максимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 1500 кв. м;</p> <p>7) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м;</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 200 кв.м;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка для общественного питания 200 кв.м;</p> <p>13) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м;</p> <p>14) минимальный размер земельного участка</p>	<p>границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - 3 м.</p> <p>3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:</p> <p>а) 5 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>б) 25 м до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования.</p> <p>4) 15 м до зданий поликлиник.</p> <p>При осуществлении проектирования и строительства в</p>	<p>4 этажей.</p> <p>4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей.</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>3)</p>	<p>дошкольного образования;</p> <p>4) 70% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>5) 40% для размещения объектов культурного назначения;</p> <p>б) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>		
--	--	---	--	--	--	--	--

		участка для размещения гаража – 9 кв.м; 15) максимальный размер земельного участка для размещения гаража- 72 кв. м; 16) минимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – 9 кв.м; 17) максимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – 36 кв.м; 18) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению	границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.				
--	--	---	--	--	--	--	--

***Параметры застройки:**

До введения в действие технических регламентов – размещение и параметры объектов капитального строительства, ограничения и обременения использования земельного участка следует принимать в соответствии с требованиями строительных и санитарных нормативов и правил, ведомственных нормативных правовых актов, не противоречащих Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Градостроительного кодекса РФ, а также требованиями градостроительного плана земельного участка. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с Федеральным Законом от 22.07.2008 № 123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Высота вспомогательных зданий :

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м, до верха плоской кровли – не более 7 м;
- исключение: шпили, башни, флагштоки, размещение которых допускается по согласованию с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства.

Вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается. Допускается размещение отдельно-стоящего и пристроенного гаража со стороны главной улицы с отступом от красной линии (совпадающей с границей земельного участка) на расстоянии не менее 1 м.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения:

- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 4 м;

Размеры хозяйственных построек следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- разрешается пристройка хозяйственной постройки к дому с соблюдением требований СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка территории городских и сельских поселений»;
- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных и санитарных норм и правил;

Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:

- обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры (в случае наличия);
- вынос инженерных сетей и коммуникаций инженерного оборудования при необходимости выполнять по согласованию с владельцами инженерных сетей и Администрацией данного Муниципального образования.

Размещение инженерных сетей и сооружений.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от септика или выгребка (фильтрующего колодца) местной канализации хозяйственно-бытовых стоков допускается размещать до:

- границы земельного участка и вспомогательных сооружений и строений – не менее 1 м;
- стен и окон соседнего дома - не менее 8 м;
- до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Санитарно-защитная зона для сооружений местной канализации хозяйственно-бытовых стоков составляет для:

- септика – 5 метров;
- выгребка (фильтрующего колодца) – 8 метров.

Септик для сбора хозяйственно-бытовых стоков должен быть выполнен из водонепроницаемых конструкций, объем которого должен быть рассчитан на количество проживающих в доме.

Размещение септиков и выгребов местной канализации за пределами отведенных земельных участков жилой застройки не допускается.

Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:

- подъезд к земельному участку осуществляется по существующим проездам.

Основные требования к благоустройству и озеленению участка:

- обеспечить благоустройство земельного участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для рассматриваемого объекта. Выполнить благоустройство с максимальным сохранением зеленых насаждений;
- посадка зеленых насаждений по отношению к инженерным коммуникациям производится в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка территории городских и сельских поселений».

Требования к ограждениям земельных участков

1. Запрещается установка сплошных ограждений на фасадной части строений, выходящих на общую территорию улиц, проездов и т.д., а также за «красной линией», которая устанавливается документацией по планировке территории и отражается (при наличии) в градостроительном плане земельного участка.

2. Ограждение следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.

3. Ограждение со стороны улиц должны быть прозрачными. Высота ограждений со стороны улицы должна быть не более 3,0 м. С целью минимального затенения территории соседних земельных участков ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 3,0 м.

4. Ограждения в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках.

5. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

6. Ограждения из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.

7. Допускается при строительстве ограждений использование сплошного цоколя высотой не более 150 мм.

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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

Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территорий.

5.1. Частично в охранной зоне воздушной линии электропередачи (ВЛ) 6 кВ - №629 ПС Алешинская, расположенная: Нижегородская область Балахнинский район (отпайки от опоры 117 и опоры 115; отпайка на ТП 191; ТП283). Реестровый номер границы: 52:17-6.114.

Документ-основание: Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

Площади территории, попадающей под ограничения 84 кв.м.

5.2. Полностью в границе II пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения - Чебоксарское водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», **реестровый номер 52:00-6.1160**, утвержденной Приказом министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 06.06.2023 № 319-138/23П/од «Об установлении зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», расположенного в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода».

Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны водозабора, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны водозабора определены пунктом 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5.3. Полностью в границе зоны затопления территории, находящейся в зоне периодического затопления **паводковыми водами** 1% обеспеченности р.Волга (Чебоксарское водохранилище) Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

Реестровый номер 52:00-6.1220. Утверждена Приказом Верхнее-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зоны затопления рекой Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области" от 29.03.2024 № 149.

Ограничения изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

В границах зон затопления запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

5.4. Полностью в границе приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сокол) в составе 6 подзоны, утвержденной приказом министерства промышленности и торговли РФ от 18.06.2024 № 2669. Сведения о внесении ПАТ в ФГИС ЕГРН отсутствуют.

5.5. Возможны ограничения от невыявленных инженерных коммуникаций.

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
52:17:0070304:867/1 52:17-6.114	1	540977,51	2199028,67
	2	540977,35	2199028,41

	3	540975,08	2199030,55
	4	540989,65	2199051,03
	5	540992,3	2199048,55
52:00-6.1220	весь	-	-
52:00-6.1160	весь	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов 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 -

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

Сбор технических условий осуществляется в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 "О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации", со ст.52.1, ст.57.3 Градостроительного Кодекса РФ.

1) Ответ ПАО «Ростелеком» технических условий на связь от 03.03.2026 № 01/05/31143/26.

2) Ответ ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям газораспределения от 12.03.2026 № 0716-24-84.

3) Ответ МУП «Большое Козино» на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения от 03.03.2026 № 2026.03.03.05.

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

Решение Совета депутатов Балахнинского муниципального округа Нижегородской области от 30.05.2023 № 468 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Балахнинский муниципальный округ Нижегородской области».

Иные требования.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», на земельные участки, входящие в охраняемые зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная выше перечисленными пунктами Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;
д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- устанавливать рекламные конструкции.

11. Информация о красных линиях: красные линии установлены в соответствии с проектом планировки восточной части д. Ляхово МО «р.п. Большое Козино» Балахнинского района Нижегородской области, утвержден Решением поселкового Совета МО «рабочий поселок Большое Козино» Балахнинского района Нижегородской области от 18.06.2009 № 41.

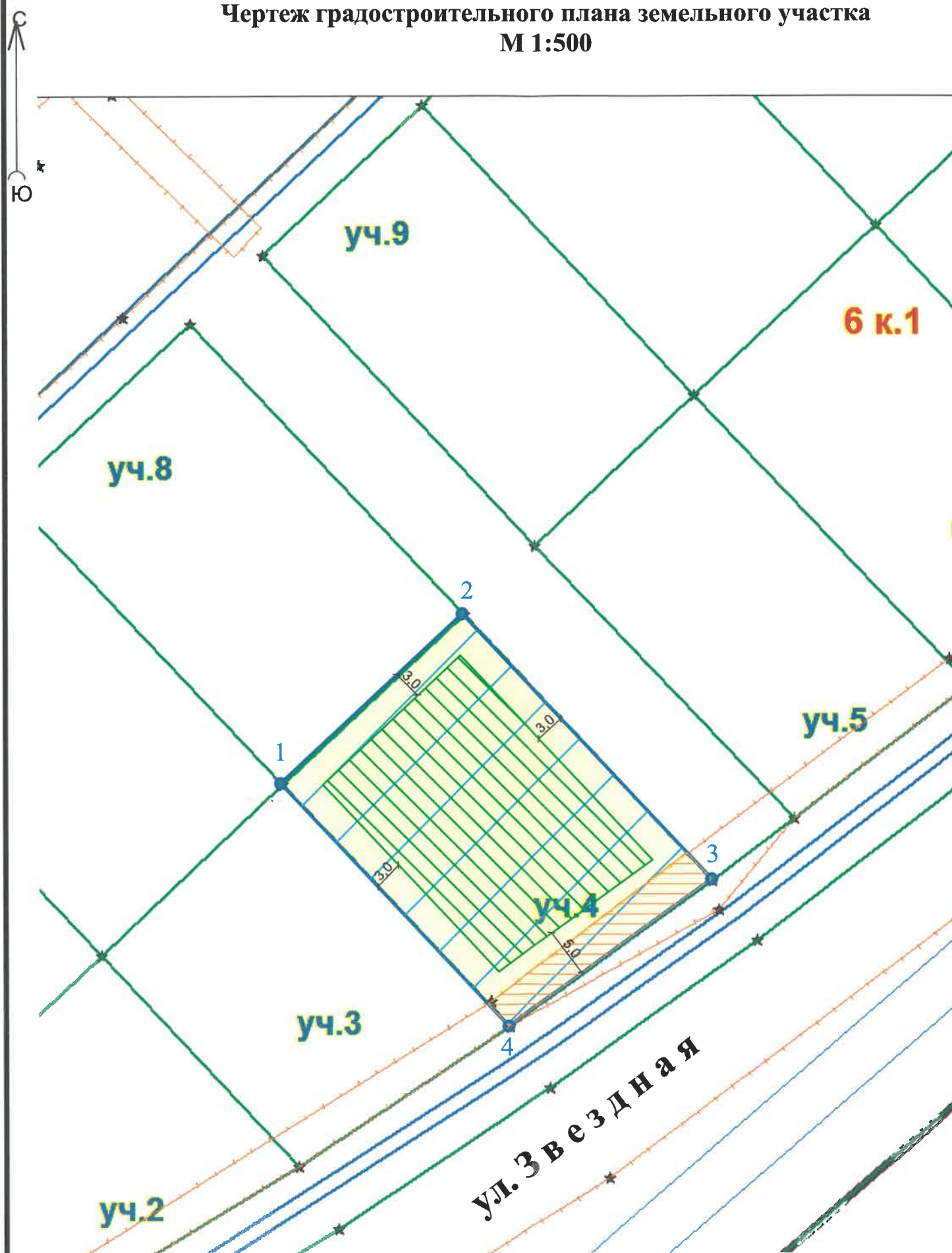
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

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

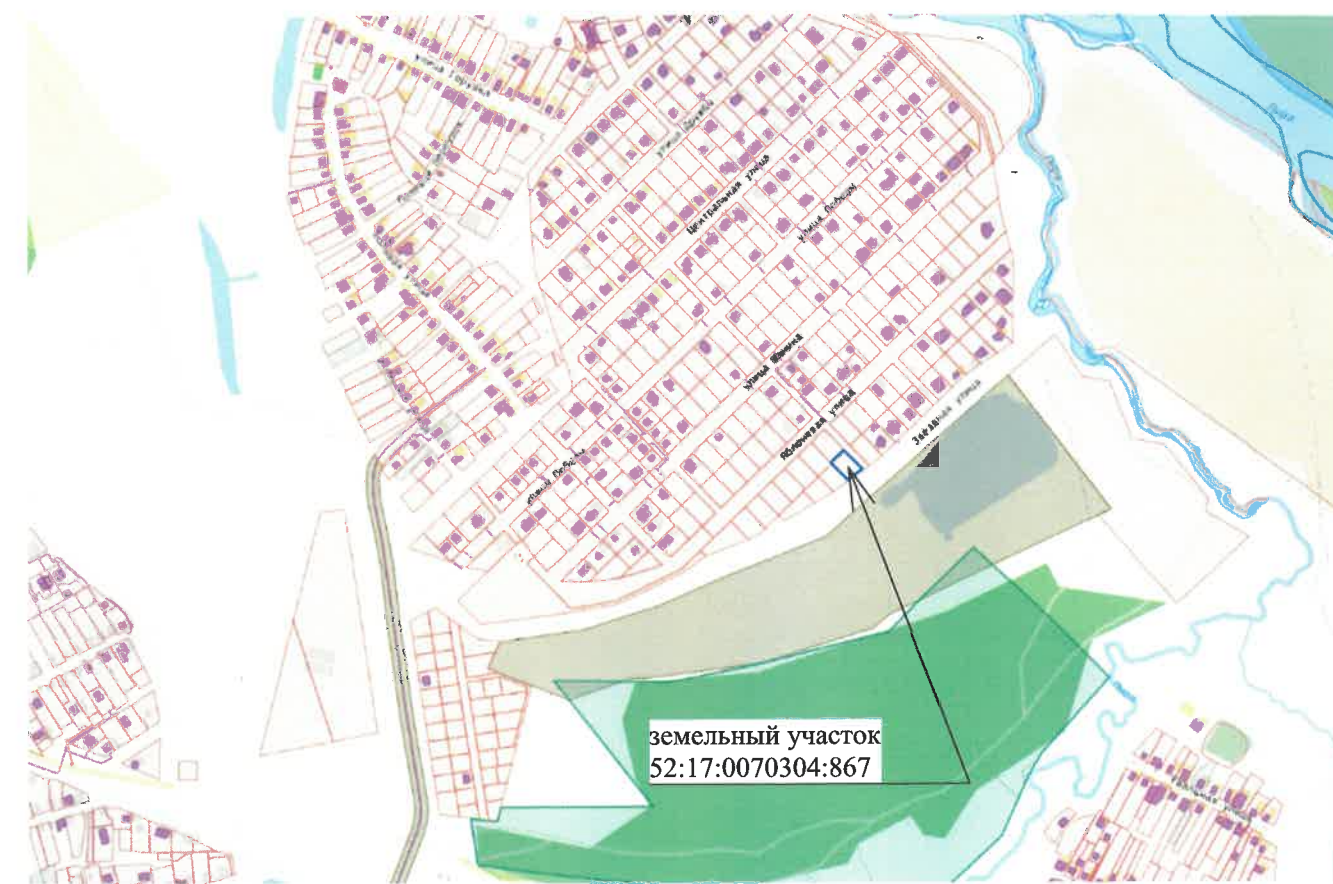
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка
М 1:500



Реконструкцию или новое строительство в охранных зонах любых инженерных сетей необходимо согласовывать с организациями, эксплуатирующими данные инженерные сети.
Границу зоны размещения здания, строения, сооружения уточнить при проектировании с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил ведомственных нормативно-правовых актов.
Топографическую съемку и другие изыскания выполнить на стадии проектирования объекта.

Ситуационная схема
М 1:10000



Условные обозначения

- 1 0 Описание поворотных точек границы земельного участка
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:17:0070304:867
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (после обеспечения инженерной защиты объектов капитального строительства от затопления, подтопления)
- Участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:
ЗООИТ 52:00-6.1160 (II пояс зоны санитарной охраны)
- ЗООИТ 52:00-6.1220 (зона периодического затопления паводковыми водами)
- ЗООИТ 52:17-6.114 (охранная зона ВЛ-6кВ - № 629 ПС Алешинская)

ПРИМЕЧАНИЕ: В границах зон затопления запрещается строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких объектов от затопления.
Подоснова подлежит полевой корректуре.

Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального округа					
Чертеж градостроительного плана земельного участка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Начальник УАГиЗ	Фролов Ф.С.				03.2026
Консультант УАГиЗ	Комарова Ю.М.				03.2026
Местоположение: обл. Нижегородская, Балахнинский м. о., п. Ляхово, ул. Звездная, земельный участок 4					
Чертеж градостроительного плана, М 1:500 Ситуационная схема, М 1:10000					
Стадия	Лист	Листов			
	1				
		2026			

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Нижегородской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349	
Кадастровый номер:	52:17:0070304:867
Номер кадастрового квартала:	52:17:0070304
Дата присвоения кадастрового номера:	02.02.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Балахнинский, п Ляхово, ул Звездная, участок № 4.
Площадь:	872 +/- 21
Кадастровая стоимость, руб.:	599962.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	52:17:0070304:613
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	Шалкин Сергей Анатольевич, дата завершения кадастровых работ: 13.12.2010
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 52:00-6.1160 от 06.09.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны водозабора, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны водозабора определены пунктом 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», вид/наименование: II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения - Чебоксарское водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 06.06.2023, номер решения: 319-138/23П/од, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 52:00-6.1220 от 17.04.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ: В границах зон затопления запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона затопления территории, находящейся в зоне периодического затопления паводковыми водами 1% обеспеченности р.Волга (Чебоксарское водохранилище) Балахнинского муниципального округа Нижегородской области, тип: Зоны с особыми условиями использования территории, дата решения: 29.03.2024, номер решения: 149, наименование ОГВ/ОМСУ: Верхнее-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов</p>		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2016; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	
		<p>особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р.Волга) для водозабора АО "НЗ 70-летия Победы", расположенного в Сормовском районе г.Нижнего Новгорода" от 06.06.2023 № 319-138/23П/од выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.08.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны затопления рекой Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области" от 29.03.2024 № 149 выдан: Верхнее-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.</p>	
Получатель выписки:		Комарова Юлия Михайловна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛАХНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	"РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК БОЛЬШОЕ КОЗИНО" БАЛАХНИНСКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 52-52-04/039/2011-024 07.07.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

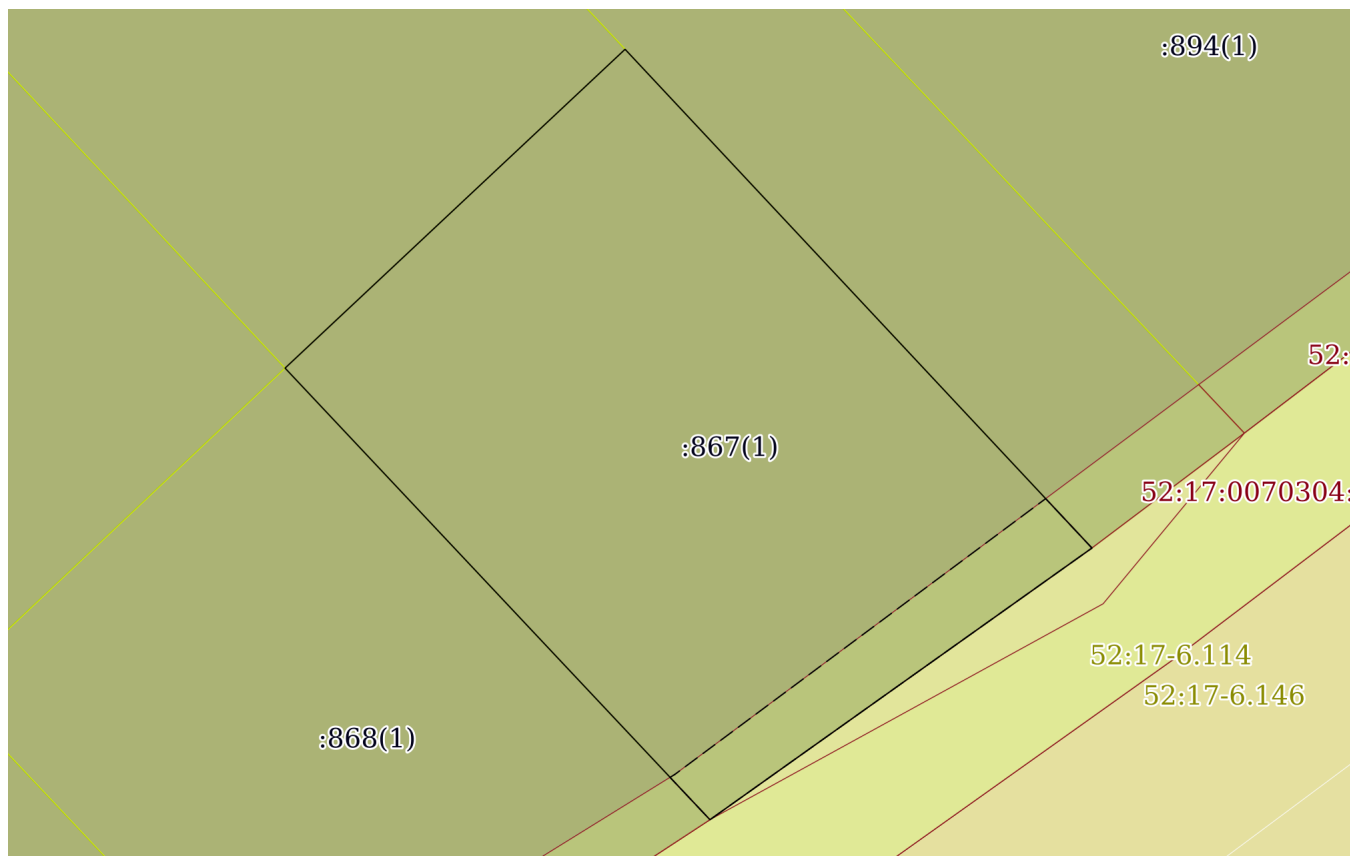
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	46°49.9'	24.99	данные отсутствуют	52:17:0070304:866(1)	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	52:17:0070304:865(1)	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	136°54.2'	36.63	данные отсутствуют	52:17:0070304:1202(1)	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	234°34.3'	25.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.1	316°45.3'	33.25	данные отсутствуют	52:17:0070304:868(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	

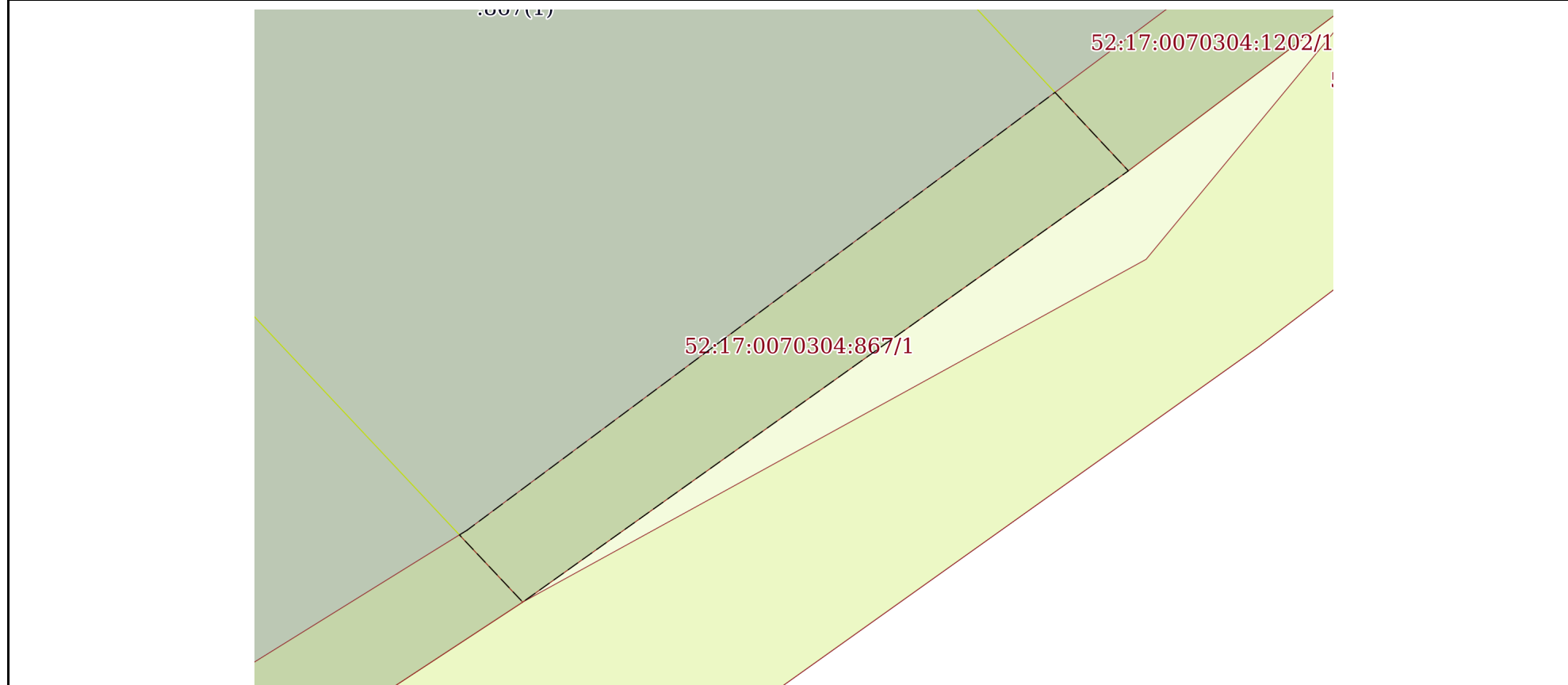
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат ГСК 52, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	540999.3	2199007.77	-	-
2	541016.4	2199026	-	-
3	540989.65	2199051.03	-	-
4	540975.08	2199030.55	-	-
1	540999.3	2199007.77	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 52:17:0070304:867/1



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
52:17:0070304:867/1	84	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160; Реестровый номер границы: 52:17-6.114; Вид зоны по документу: Воздушная линия электропередачи (ВЛ) 6 кВ - №629 ПС Алешинская, расположенная: Нижегородская область Балахнинский район (отпайки от опоры 117 и опоры 115; отпайка на ТП 191; ТП283); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р.Волга) для водозабора АО "НЗ 70-летия Победы", расположенного в Сормовском районе г.Нижнего Новгорода" от 06.06.2023 № 319-138/23П/од выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны водозабора, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны водозабора определены пунктом 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; Реестровый номер границы: 52:00-6.1160; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения - Чебоксарское водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы»; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	
		<p>затопления рекой Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области" от 29.03.2024 № 149 выдан: Верхнее-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в ст.67.1 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ: В границах зон затопления запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 52:00-6.1220; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории, находящейся в зоне периодического затопления паводковыми водами 1% обеспеченности р.Волга (Чебоксарское водохранилище) Балахнинского муниципального округа Нижегородской области; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории</p>	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21559349			
Кадастровый номер:		52:17:0070304:867	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 52:17:0070304:867/1				
Система координат ГСК 52				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	540977.51	2199028.67	-	0.1
2	540977.35	2199028.41	-	-
3	540975.08	2199030.55	-	-
4	540989.65	2199051.03	-	-
5	540992.3	2199048.55	-	-
1	540977.51	2199028.67	-	0.1

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Большое Козино»**
Муниципального образования
«Балахнинский муниципальный округ
Нижегородской области»
606420, Нижегородская обл., Балахнинский округ
р.п. Большое Козино, ул. Пионерская, д.2
тел. (83144) 5-40-02, факс (83144) 5-48-02
ОГРН 1105244000399 ИНН5244022199
E-mail: mypb.kozino@mail.ru

Начальнику управления архитектуры,
градостроительства и землепользования
Фролову Ф. С.

№ 2026.03.03.05 ___03.03.2026г. ___

В ответ на Ваш исх. 103-70114/26 от 13.02.2026 г. сообщаю, что МУП «Большое Козино» не имеет технической возможности подключения объекта капитального строительства жилого дома по адресу: Нижегородская обл., Балахнинский р-н п. Ляхово, ул. Звездная, участок 4 на земельном участке с кадастровым номером 52:17:0070304:867 к централизованным сетям водопровода, канализации, теплоснабжения ввиду отсутствия резерва пропускной способности сетей, обеспечивающих передачу необходимого ресурса и ввиду отсутствия резерва мощности по производству соответствующего ресурса.

Директор

Левкович А. Н.



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром газораспределение
Нижний Новгород»
(ООО «Газпром газораспределение
Нижний Новгород»)
Филиал №1 в г. Дзержинске

проспект Ленина, д. 107, г. Дзержинск,
Нижегородская область, Российская Федерация, 606016
тел.: +7 (8313) 25-40-04, факс: +7 (8313) 25-40-04
e-mail: dzer_sekr@oblgaz.nnov.ru
ОКПО 48258653, ОГРН 1235200003026, ИНН 5262390050, КПП 524943001

12.03.2026 № 0716-24-84
на № _____ от _____

**Начальнику Управления
архитектуры, градостроительства и
землепользования администрации
Балахнинского муниципального
округа Нижегородской области**

Ф.С. Фролову

Лесопильная ул., д.24 Балахна г.

О предоставлении информации

Уважаемый Федор Сергеевич!

На Ваш запрос от 13.02.2026г. № Исх-103-70102/26 ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" филиал №1 в г. Дзержинске сообщает следующее.

Техническая возможность подключения объекта предполагаемого к строительству жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 52:17:0070304:867, расположенного адрес: Нижегородская область, р-н Балахнинский, рп. Большое Козино, п. Ляхово, ул. Звездная, участок 4, с расходом не более 7 куб.м/ч, имеется.

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Директор филиала №1

Д.Н. Заварзин

И.Б. Родионыхева
88314476076



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

**Начальнику Управления архитектуры,
градостроительства и землепользования
Администрации Балахнинского
муниципального округа
Нижегородской области**

Ф.С. Фролову

№ _____
На № Исх-103-70094/26 от 13.02.2026

В соответствии с Вашим запросом № Исх-103-70094/26 от 13.02.2026 ПАО «Ростелеком» сообщает, что подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:17:0070304:867 и адресом: Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский мо, п. Ляхово, ул. Звездная, участок 4 к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» может быть произведено в точке подключения: существующий узел доступа ПАО «Ростелеком» в р.п. Большое Козино, ул. Пионерская, 2.

Для подключения к сетям связи и получения услуг ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу Технических условий на подключение или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством. Необходимость строительства линии связи от земельного участка до точки подключения определяется при выдаче Технических условий подключения на основании представленных заявителем документов и сведений.

Срок действия технических условий составляет 3 года (при комплексном развитии территории 5 лет) со дня выдачи технических условий. В случае, если в течении 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения, срок подключения определяется договором о подключении («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 № 1196).

Для получения Технических условий на подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» заказчику необходимо направить запрос на электронный адрес: nn-director@volga.rt.ru.

**Эксперт направления технических
условий и экспертизы проектов на магистральных,
зоновых и местных сетях Волга, Урал
Управления технических условий и экспертизы
проектов на магистральных, зоновых и местных сетях
Центра технического учета**

Е.В. Захарова

Веретенникова Светлана Александровна
89911979045
s.veretennikova@volga.rt.ru

