

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 5 - 0 0 3 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области от 29.04.2025 № 10-01/4033

(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, Нижегородская область, Балахнинский м.о., г. Балахна

(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	547737,39	2191977,06
2	547734,16	2191971,44
3	547735,50	2191970,64
4	547706,35	2191919,75
1	547731,77	2191905,21
2	547730,70	2191903,21
3	547715,51	2191874,73
4	547696,65	2191885,14
1	547694,53	2191886,52
2	547705,82	2191906,23
3	547671,11	2191926,11
4	547709,56	2191993,2

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

52:16:0050801:961

**Площадь земельного участка**

3487 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**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Челюскинцев у д. 23, утвержденная Постановлением Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области № 170 от 28.01.2025г.

**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)



(подпись)

Фролов Ф.С.

(расшифровка подписи)

Консультант УАГиЗ

(подпись)

Комарова Ю.М.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.05.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

## 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. Приложение 1

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

1: 500, выполнен на топографической съемке ООО «Геопроект-НН» от 2024г.  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Управлением архитектуры, градостроительства и землепользования администрации  
Балахнинского муниципального округа, 2025 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 «г. Балахна».

**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 городской Думы г. Балахны Нижегородской области от 23.12.2010 № 139.

## 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 О-2А - территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности) проектная.*

### Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % от общей площади помещений дома	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади дома.</li> </ul>	2.1.1
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
Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания пенсионного обеспечения, социальной, психологической и бесплатной юридической помощи;</li> <li>- здания службы занятости населения;</li> <li>- центр социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения;</li> <li>- здания для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>- дома-интернаты, приюты, дома ребенка;</li> <li>- дома престарелых;</li> <li>- здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий;</li> <li>- административные здания и офисы некоммерческих организаций, клубов по интересам</li> </ul>	3.2
Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания);</li> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- парикмахерские</li> <li>- бани, банно-оздоровительные комплексы;</li> <li>- здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного</li> </ul>	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	обслуживания); - прачечные; - химчистки	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- амбулатории, поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - аптеки; - медицинские центры различного профиля, в том числе реабилитации и терапии; - здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства); - станции донорства крови; - клинические лаборатории	3.4.1*
Стационарное медицинское обслуживание	- объекты скорой медицинской помощи; - больницы; - родильные дома; - клиники - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	3.4.2*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- 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*
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты дополнительного профессионального образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5.2*
Культурное развитие	- библиотеки, читальные залы, архивы; - здания культурно-досуговых учреждений (дома культуры, центры народного творчества; социально-культурные комплексы, центры эстетического воспитания детей, дома ремесел и фольклора); - музеи; - выставочные залы; - кинотеатры; - театры; - цирки; - планетарии; - концертные залы; -зоопарки; -зверинцы; - устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное	- культовые здания и сооружения без проведения обрядов, в	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
использование	том числе часовни; - здания, сооружения и комплексы мемориального значения;	
Общественное управление	- здания для размещения органов местного самоуправления и их структурных подразделений; - здания судов, учреждений уголовно-исполнительной системы; - здания органов прокуратуры и правопорядка; - административные здания и офисы некоммерческих организаций; - здания общественных организаций, фондов, политических партий; - здания и сооружения для государственной регистрации актов гражданского состояния; - объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы	3.8
Обеспечение научной деятельности	- здания проектных организаций; - здания редакционно-издательских и информационных организаций за исключением типографий	3.9
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	- торговые центры, торговые комплексы; - торгово-развлекательные центры; - торгово-выставочные комплексы; - стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	- рынки продовольственных и промышленных товаров, кроме торговли автотранспортными средствами; - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	- магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	- здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); - здания социального страхования	4.5
Общественное питание	- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	- гостиницы; - отели;	4.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	- общежития	
Развлечения	- центры развлечений и досуга; - здания развлекательных клубов, дискотек, боулинга	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	- бассейны (открытые или закрытые); - физкультурно-оздоровительные комплексы; - спортивные площадки различных видов спорта, в том числе катки, хоккейные коробки, теннисные корты; - спортивные залы, спортивные клубы	5.1
Обеспечение внутреннего порядка	- объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части	8.3
Автомобильный транспорт	- автомобильные дороги; - автостанции; - автовокзалы; - диспетчерские пункты; - автопарки; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; - остановочные павильоны	7.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1
Среднеэтажная жилая застройка	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % от общей площади помещений дома	2.5
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Религиозное использование	- культовые здания и сооружения с проведением обрядов; - паломнические центры	3.7
Связь	- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, базовые станции сотовой связи	6.8

*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.

---

**2.3.1. 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 <sup>2</sup> или га					
-	-	1) минимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений,	1) для индивидуального жилого дома <b>не более 3 этажей;</b>	1) <b>60%</b> для размещения индивидуального жилого дома;	-	Иные показатели по параметрам застройки зоны

		<p>встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения <b>300 кв.м;</b></p> <p>2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв.м;</b></p> <p>3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв.м;</b></p> <p>4) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта <b>200 кв.м;</b></p> <p>5) минимальный размер земельного участка для магазина <b>100 кв.м;</b></p> <p>6) минимальный размер земельного участка для гостиницы <b>500 кв.м;</b></p> <p>7) минимальный размер земельного участка для общественного питания <b>200 кв.м;</b></p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов спорта <b>200 кв.м;</b></p> <p>9) минимальный размер земельного участка для объектов бытового назначения <b>200 кв.м;</b></p> <p>10) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания <b>200 кв.м;</b></p> <p>11) минимальный размер земельного участка для больницы <b>500 кв.м;</b></p> <p>12) минимальный размер земельного участка для торгового центра <b>500 кв.м;</b></p> <p>13) минимальный размер земельного участка для размещения</p>	<p>сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем <b>5 м</b>, со стороны проездов – не менее чем <b>3 м</b>, от других границ земельного участка – не менее <b>3 м</b> при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений - <b>3 м</b> при соблюдении норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности;</p> <p>3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений:</p> <p>а) <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства;</p> <p>б) <b>25 м</b> до зданий дошкольных образованных организаций и зданий организаций</p>	<p>2) для малоэтажного многоквартирного жилого дома <b>не более 3 этажей*</b>;</p> <p>3) для среднеэтажного многоквартирного жилого дома <b>не более 8 этажей*</b></p> <p>* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6.СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные);</p> <p>4) для объектов дошкольного образования <b>не</b></p>	<p>2) <b>60%</b> для размещения блокированной жилой застройки;</p> <p>3) <b>70%</b> для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>4) <b>70%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>5) <b>40%</b> для размещения объектов культурного назначения;</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	<p>О-2А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения;</p> <p>требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного</p>
--	--	--	---	---	---	---

		<p>индивидуального жилого дома - <b>200 кв. м;</b>  14) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>1500 кв. м;</b>  15) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - <b>150 кв. м</b> на один блок, максимальное количество блоков 10;  16) максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома <b>1500 кв.м;</b>  17) максимальный размер земельного участка для рынка <b>30000 кв.м.;</b>  18) минимальный размер земельного участка для размещения гаража – <b>9 кв. м;</b>  19) максимальный размер земельного участка для размещения гаража-<b>72 кв. м;</b>  20) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>	<p>начального общего и среднего (полного) общего образования.  4) <b>15 м</b> до зданий поликлиник.  При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>	<p><b>более 3 этажей.</b>  5) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей.</b>  6) для объектов здравоохранения <b>не более 5 этажей.</b>  7) для магазинов <b>не более 3 этажей;</b>  8) для объектов делового управления <b>не более 5 этажей;</b>  9) для объектов спорта <b>не более 2 этажей;</b>  10) для объектов бытового обслуживания <b>не более 2 этажей;</b>  11) для объектов общественного питания <b>не более 2 этажей;</b>  12) для обеспечения внутреннего правопорядка <b>не более 3 этажей.</b>  13) для объектов гаражного назначения не более <b>2 этажей;</b>  14) для иных объектов капитального</p>			проектирования
--	--	---	--	---	--	--	----------------

				строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.			
--	--	--	--	--	--	--	--

**\*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».

Здание следует разместить в соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Челюскинцев у д. 23, утвержденной Постановлением Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области № 170 от 28.01.2025г.

**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.
- реконструкцию или новое строительство в охранных зонах любых инженерных сетей, необходимо согласовывать с организациями, эксплуатирующими данные инженерные сети.

**Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:**

- подъезд к земельному участку осуществляется по существующим проездам.
- Обеспечить объект парковочными местами с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных норм и региональных нормативов, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921, а также в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**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».

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



### 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 трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Реестровый номер 52:16-6.330.

Охранная зона объекта: «Подземный и надземный газопровод давлением до 0,3 МПа от точки присоединения к распределительному газопроводу до объекта по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Челюскинцев, д. 27А (2074 УЕЗ-Л)», (кадастровый номер 52:16:0000000:1327). Площадь территории, попадающей под ограничения 211 кв.м.

Утверждена приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23.10.2024 № 06-02-02/462 "Об утверждении границ охранных зон существующих газораспределительных сетей, расположенных в Балахнинском муниципальном округе Нижегородской области".

**В охранных зонах 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 погребов, 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.

Ограничения (обременения) прав на пользование земельными участками, входящими в охранные зоны существующих газораспределительных сетей, устанавливаются на срок эксплуатации существующих газораспределительных сетей в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878

**5.2. Частично в границе зоны умеренного подтопления** Балахнинского муниципального округа Нижегородской области р. Волга (Чебоксарское водохранилище), реестровый номер 52:00-6.1238. Утверждена Приказом Верхнее-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 04.06.2024 № 250 «Об установлении зоны подтопления водами реки Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области». Площадь территории, попадающей под ограничения 383 кв.м.

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

В границах зон подтопления запрещается:

- 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.

**5.3. Частично в границе зоны слабого подтопления** Балахнинского муниципального округа Нижегородской области р. Волга (Чебоксарское водохранилище), реестровый номер 52:00-6.1251. Утверждена Приказом Верхнее-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 04.06.2024 № 250 «Об установлении зоны подтопления водами реки

Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области». Площадь территории, попадающей под ограничения 3104 кв.м.

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

В границах зон подтопления запрещается:

- 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 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».

**5.5.** Частично в охранной зоне сетей холодного водоснабжения.

**5.6.** Возможны ограничения от невыявленных инженерных коммуникаций.

---

#### **5.6. Земельный участок находится в границах ЕОЗ - граница единой охранной зоны г. Балахны;**

В соответствии с Решением Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. N 282-м единая охранная зона объектов культурного наследия определена: *по северной границе картонной фабрики, ул. Тимирязева, ул. Челюскинцев, ул. К. Либкнехта, восточной границе коридора ЛЭП, объездной дороге вдоль северо-восточной границы территории НИГРЭС, ул. Свердлова, пр. Дзержинского, руслу р. Железницы, восточной и северной окраине села Кубенцово, далее, пересекая пр. Дзержинского, вдоль южного берега пруда до устья р. Железницы, затем вниз по береговой кромке р. Волги до картонной фабрики.*

#### **Режим содержания и использования единой охранной зоны**

1. Сохранение красных линий исторически сложившейся планировочной структуры, воссоздание ранее утраченных ее элементов и параметров. Восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - Знаменской, Крестовоздвиженской и Вознесенской церквей - в архитектурно-пространственной организации города. Сохранение исторической панорамы города с фарватера р. Волги.

2. Сохранение преобладающего исторического типа и ансамблевого единства застройки. Принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключая закрытие видовых точек на пространственные доминанты, а также исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам.

3. Сохранение исторического ландшафта. Запрещение проведения работ, нарушающих водный режим р. Железницы. Осуществление мероприятий по инженерной защите береговой

полосы р. Волги.

4. Ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для ее снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и складских предприятий, а также строительства новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций - теплотрасс и магистральных газопроводов - наземным способом.

5. Согласование отводов земельных участков под новое строительство и реконструкцию, проектов на новое строительство, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия Нижнего Новгорода и Нижегородской области.

6. Разработка историко-архитектурного опорного плана и проекта охранных зон центральной части города. Разработка локальных охранных зон памятников истории и культуры федерального значения. Проведение работ по комплексной реконструкции и регенерации исторической среды.

7. Осуществление археологических мероприятий для уточнения границ охраняемого культурного слоя города.

## 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
52:16-6.330 52:16:0050801:961/1	1	547729,82	2191901,56
	2	547705,38	2191909,52
	3	547683,12	2191921,55
	4	547672,44	2191928,42
	5	547671,11	2191926,11
	6	547705,82	2191906,23
	7	547705,3	2191905,33
	8	547724,96	2191898,93
	9	547721,92	2191890,21
	10	547723,32	2191889,38
52:00-6.1238 52:16:0050801:961/2	1	547671,11	2191926,11
	2	547689,34	2191915,67
	3	547690,13	2191942,97
	4	547687,05	2191953,92
52:00-6.1251 52:16:0050801:961/3	1	547705,82	2191906,23
	2	547694,53	2191886,52
	3	547696,65	2191885,14
	4	547715,51	2191874,73
	5	547730,7	2191903,21
	6	547731,77	2191905,21
	7	547706,35	2191919,75
	8	547735,50	2191970,64

	9	547734,16	2191971,44
	10	547737,39	2191977,06
	11	547709,56	2191993,2
	12	547687,05	2191953,92
	13	547690,13	2191942,97
	14	547689,34	2191915,67
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) Запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 30.04.2025 № Исх-103-238844/25.

3) Запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения и водоотведения АО «НОКК» от 30.04.2025 № Исх-103-234988/25.

4) Запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» от 30.04.2025 № Исх-103-235003/25

**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.

#### **Требования к производству земляных работ на земельном участке.**

- Земельные работы производить в соответствии с порядком осуществления использования общераспространенных полезных ископаемых, подземных вод, а также строительства подземных сооружений собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области № 429 от 08.07.2015 года.

- В соответствии со ст. 30 и 36 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ заказчик обязан в процессе разработки проекта на строительство провести историко-культурную археологическую экспертизу об отсутствии либо наличии на испрашиваемом земельном участке объекта, обладающими признаками объекта археологического наследия, и в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, такого объекта предусмотреть в проектно-сметной документации раздел об обеспечении его сохранности.

- Проектом предусмотреть решения в отношении ливневой канализации, дождевых стоков, сбору и отводу дренажных вод.

При проектировании учесть параметры проекта планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Челюскинцев у д. 23, утвержденной Постановлением Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области № 170 от 28.01.2025г.

#### **Требования к проекту по расчету инсоляции.**

В проекте выполнить раздел по инсоляции в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы...") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62296), Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных

помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (вместе с "СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297), СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий».

Архитектурно-планировочное решение представить на рассмотрение в Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства на территории Нижегородской области».

**11. Информация о красных линиях:** красные линии установлены согласно документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу: Нижегородская обл., г. Балахна, ул. Челюскинцев у д. 23, утвержденной Постановлением Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области № 170 от 28.01.2025г.

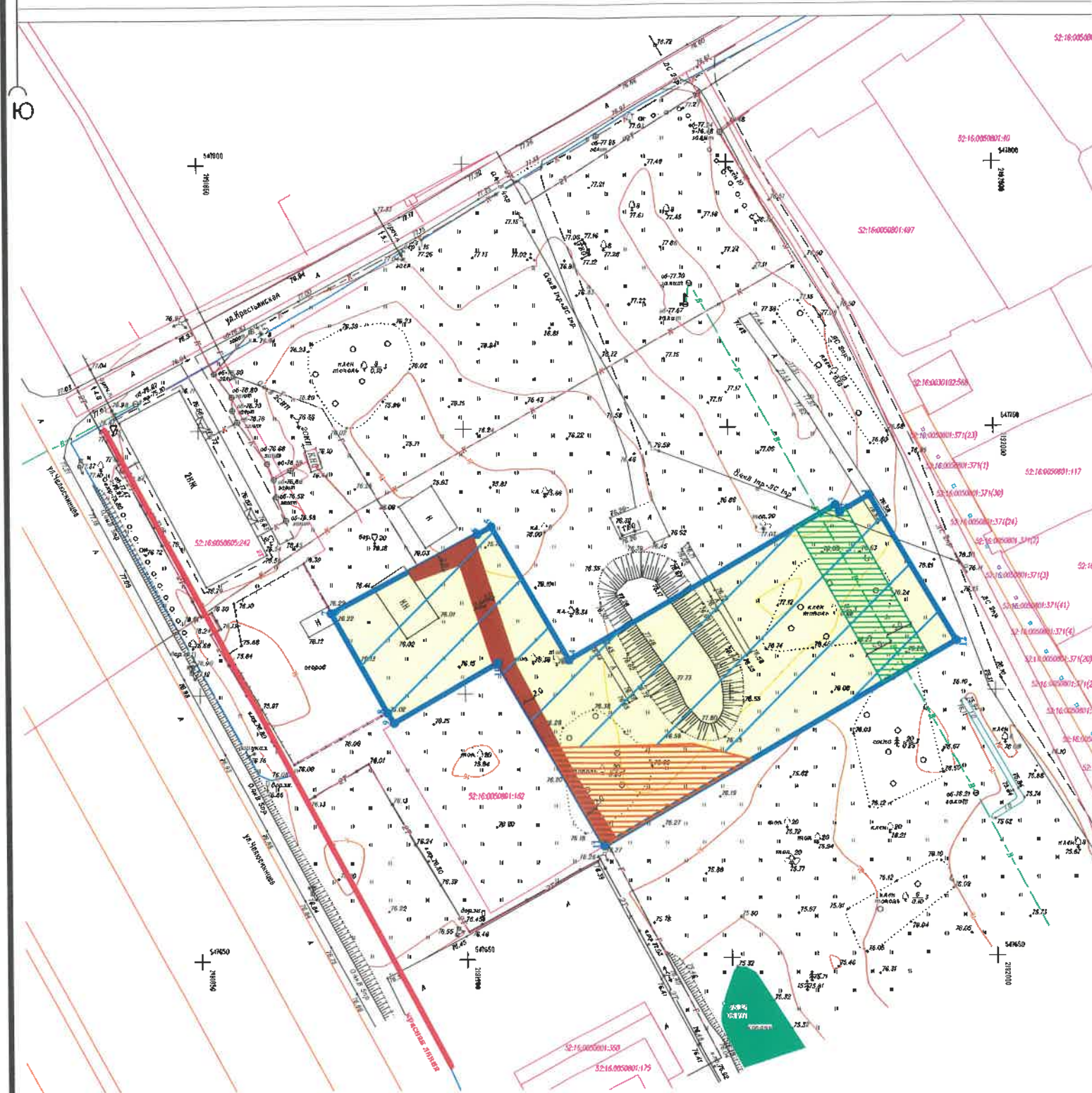
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	547630.63	2191896.11
2	547635.84	2191893.78
3	547684.98	2191867.17
4	547751.28	2191832.04
5	547763.19	2191853.80
6	547790.89	2191906.71
7	547807.20	2191936.58
8	547779.65	2191952.55
9	547737.39	2191977.06
10	547709.56	2191993.20
11	547699.76	2191998.67
12	547691.73	2192002.74

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

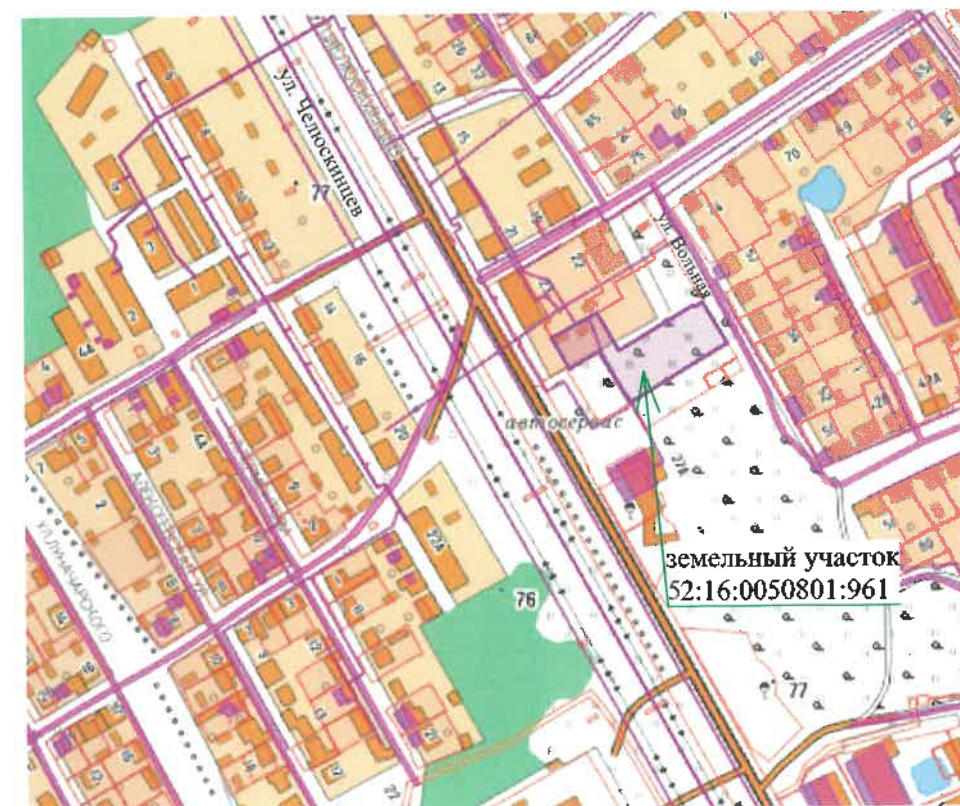
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
М 1:1000



Ситуационная схема  
М 1:5000



Условные обозначения

- 1 ● Описание поворотных точек границы земельного участка
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:16:0050801:961
- Участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:
  - ЗОУИП 52:16-6.330 (охранная зона трубопроводов)
  - ЗОУИП 52:00-6.1238 (зона умеренного подтопления)
  - ЗОУИП 52:00-6.1251 (зона слабого подтопления)
  - ЗОУИП 52:00-6.1160
  - ремонтно-охранная зона водопровода

ПРИМЕЧАНИЕ: сведения о наличии согласования топографической съемки с сетевыми организациями на предмет актуальности отображения сетей инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

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.			05.2025
Консультант УАГиЗ		Комарова Ю.М.			05.2025
					Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г.Балахна
					Сведения о правах: права не зарегистрированы
				Стадия	Лист
				1	Листов
				2025	

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.

**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 07.05.2025, поступившего на рассмотрение 07.05.2025, 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: 7	Всего листов выписки: 16
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431	
Кадастровый номер:	52:16:0050801:961
Номер кадастрового квартала:	52:16:0050801
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский муниципальный округ, город Балахна
Площадь:	3487 +/- 21
Кадастровая стоимость, руб.:	3402196.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:16:0000000:1327
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Сведения о кадастровом инженере:	Кондина Татьяна Валерьевна, № 7826, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 14230987854, договор на выполнение кадастровых работ от 10.02.2025 № 2/25, дата завершения кадастровых работ: 04.03.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	
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 52:00-6.1162 от 07.09.2023, 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. 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: III 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>	
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	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	
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 государственным органом 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 15.04.2025; 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 15.04.2025; реквизиты документа-основания:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	
		<p>приказ "Об утверждении границ охранных зон существующих газораспределительных сетей, расположенных в Балахнинском муниципальном округе Нижегородской области" от 23.10.2024 № 06-02-02/462 выдан: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2025; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны подтопления водами реки Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области" от 04.06.2024 № 250 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2025; 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 15.04.2025; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны подтопления водами реки Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области" от 04.06.2024 № 250 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Копкина Ирина Викторовна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛАХНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

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: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

## 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: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	

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	149°53.3'	32.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	240°11.0'	77.33	данные отсутствуют	52:16:0050801:964	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	330°11.9'	40	данные отсутствуют	52:16:0050801:162(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	240°11.8'	22.71	данные отсутствуют	52:16:0050801:162(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	326°56.3'	2.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	331°6.2'	21.54	данные отсутствуют	52:16:0050605:242(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	61°55.6'	32.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	61°51.2'	2.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	150°13.9'	29.28	данные отсутствуют	52:16:0050801:962	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	60°11.8'	58.65	данные отсутствуют	52:16:0050801:962	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	149°9.7'	1.56	данные отсутствуют	52:16:0050801:962	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.1	60°6.8'	6.48	данные отсутствуют	52:16:0050801:962	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-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	547737.39	2191977.06	-	0.1
2	547734.16	2191971.44	-	0.1
3	547735.5	2191970.64	-	0.1
4	547706.35	2191919.75	-	0.1
5	547731.77	2191905.21	-	0.1
6	547730.7	2191903.21	-	0.1
7	547715.51	2191874.73	-	0.1
8	547696.65	2191885.14	-	0.1
9	547694.53	2191886.52	-	0.1
10	547705.82	2191906.23	-	0.1
11	547671.11	2191926.11	-	0.1
12	547709.56	2191993.2	-	0.1
1	547737.39	2191977.06	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

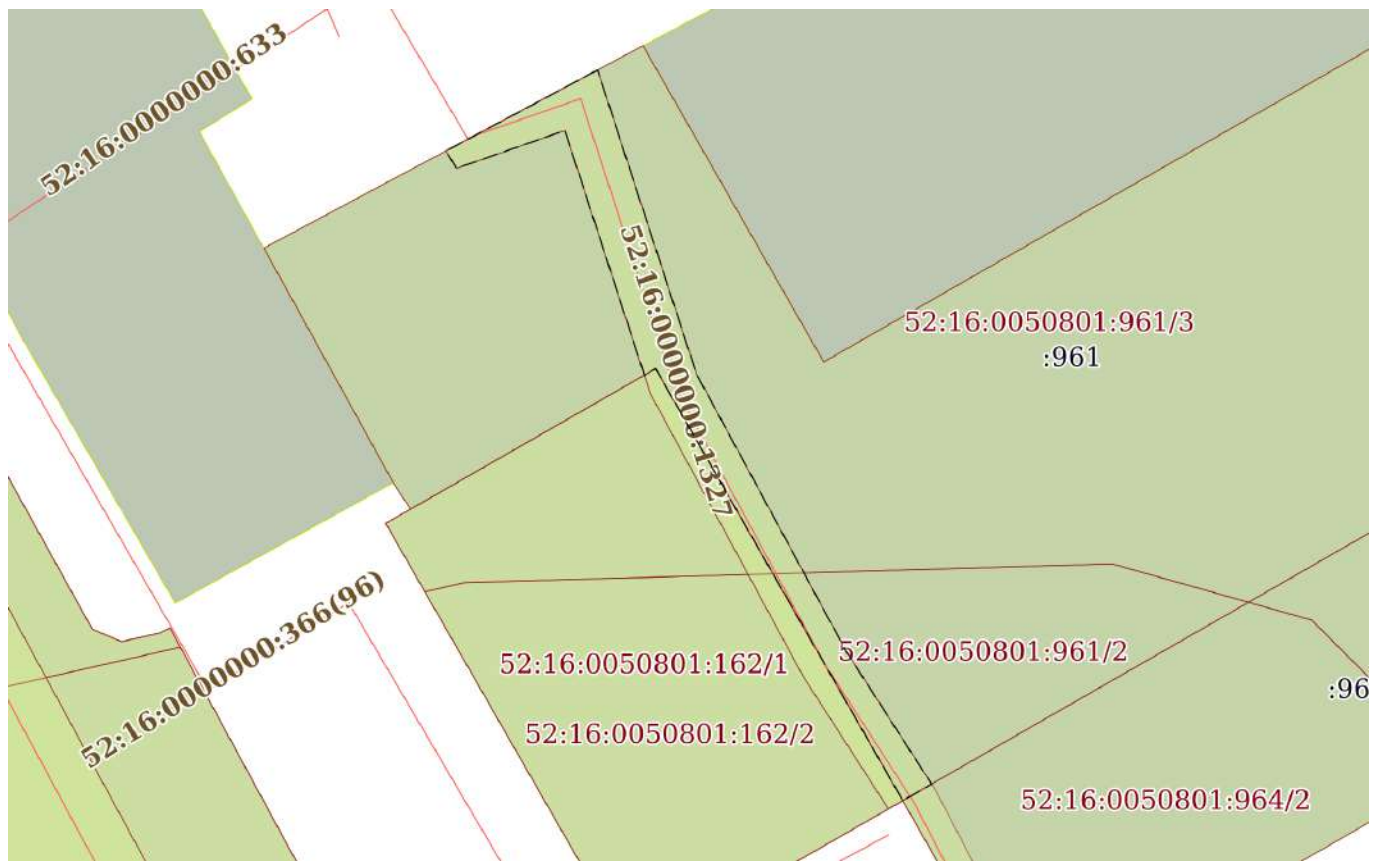
полное наименование должности

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	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 52:16:0050801:961/1



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 16

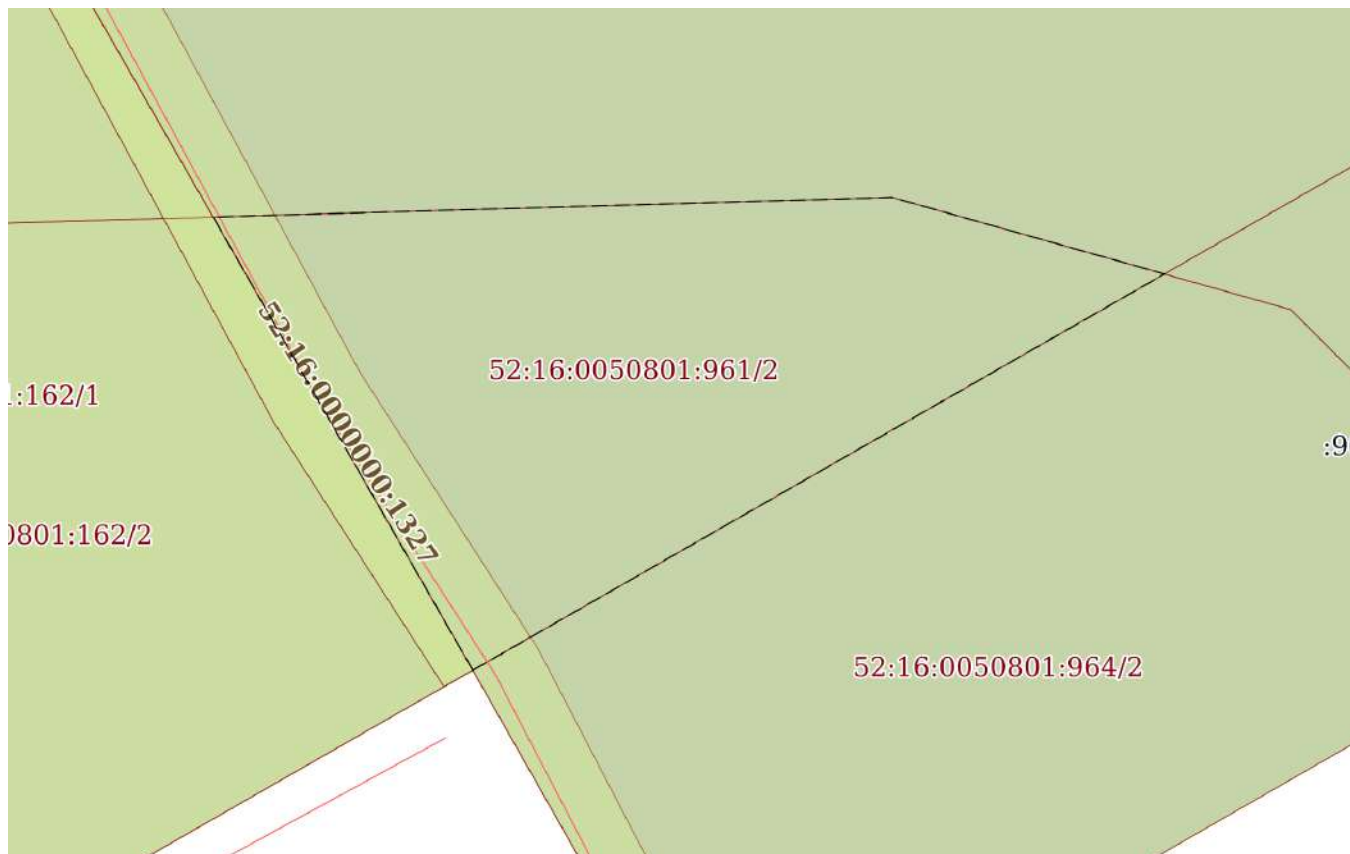
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431

Кадастровый номер:

52:16:0050801:961

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 52:16:0050801:961/2



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

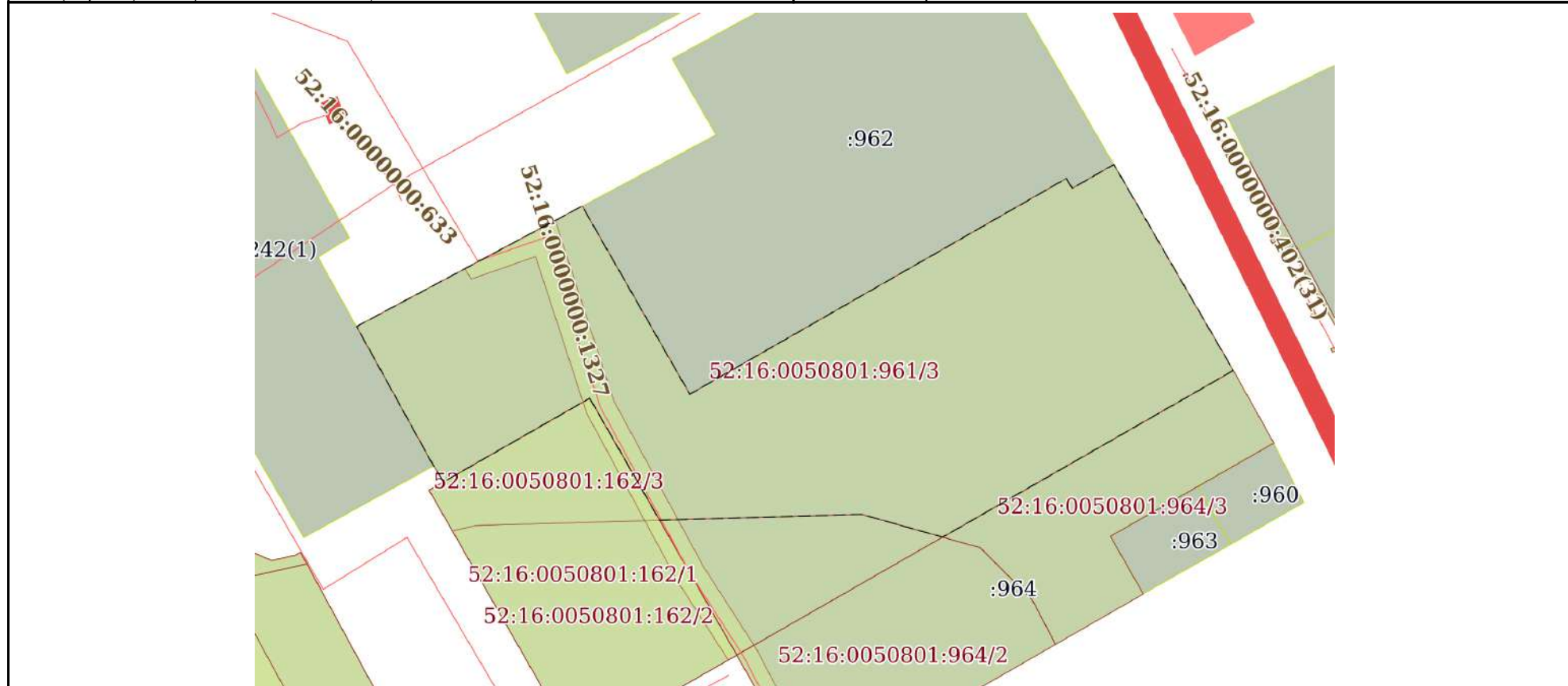
Лист № 3 раздела 4      Всего листов раздела 4: 3      Всего разделов: 7      Всего листов выписки: 16

07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431

Кадастровый номер: 52:16:0050801:961

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 52:16:0050801:961/3



Масштаб 1:800

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
52:16:0050801:961/1	211	52:16-6.330
52:16:0050801:961/2	383	52:00-6.1238
52:16:0050801:961/3	3104	52:00-6.1251
	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 утверждении границ охранных зон существующих газораспределительных сетей, расположенных в Балахнинском муниципальном округе Нижегородской области" от 23.10.2024 № 06-02-02/462 выдан: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах 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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431

Кадастровый номер: 52:16:0050801:961

	<p>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. Ограничения (обременения) прав на пользование земельными участками, входящими в охранные зоны существующих газораспределительных сетей, устанавливаются на срок эксплуатации существующих газораспределительных сетей в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878; Реестровый номер границ: 52:16-6.330; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: «Подземный и надземный газопровод давлением до 0,3 МПа от точки присоединения к распределительному газопроводу до объекта по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Челюскинцев, д. 27А (2074 УЕЗ-Л)», назначение: Подземный и надземный газопровод давлением до 0.3 МПа от точки присоединения к распределительному г-ду до объекта, протяженность: 265 м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, ул. Челюскинцев, д. 27А (кадастровый номер 52:16:0000000:1327); Тип зоны: Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</p>
Весь	<p>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 подтопления водами реки Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области" от 04.06.2024 № 250 выдан: Верхне-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 подтопления 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</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	
		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: 52:00-6.1238; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона умеренного подтопления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области р.Волга (Чебоксарское водохранилище)	
	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. 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: 52:00-6.1162; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: III 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 подтопления водами реки Волга (Чебоксарское водохранилище) территории Балахнинского муниципального округа Нижегородской области" от 04.06.2024 № 250 выдан: Верхне-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 подтопления 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: 52:00-6.1251; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона слабого подтопления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области р.Волга (Чебоксарское водохранилище)	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

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: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 16
07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431			
Кадастровый номер:		52:16:0050801:961	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 52:16:0050801:961/1				
Система координат				
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	547729.82	2191901.56	-	-
2	547705.38	2191909.52	-	-
3	547683.12	2191921.55	-	-
4	547672.44	2191928.42	-	-
5	547671.11	2191926.11	-	-
6	547705.82	2191906.23	-	-
7	547705.3	2191905.33	-	-
8	547724.96	2191898.93	-	-
9	547721.92	2191890.21	-	-
10	547723.32	2191889.38	-	-
1	547729.82	2191901.56	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 16

07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431

Кадастровый номер:

52:16:0050801:961

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 52:16:0050801:961/2

## Система координат

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	547671.11	2191926.11	-	-
2	547689.34	2191915.67	-	-
3	547690.13	2191942.97	-	-
4	547687.05	2191953.92	-	-
1	547671.11	2191926.11	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 16

07.05.2025г. № КУВИ-001/2025-102058431

Кадастровый номер:

52:16:0050801:961

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 52:16:0050801:961/3

## Система координат

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	547705.82	2191906.23	-	-
2	547694.53	2191886.52	-	-
3	547696.65	2191885.14	-	-
4	547715.51	2191874.73	-	-
5	547730.7	2191903.21	-	-
6	547731.77	2191905.21	-	-
7	547706.35	2191919.75	-	-
8	547735.5	2191970.64	-	-
9	547734.16	2191971.44	-	-
10	547737.39	2191977.06	-	-
11	547709.56	2191993.2	-	-
12	547687.05	2191953.92	-	-
13	547690.13	2191942.97	-	-
14	547689.34	2191915.67	-	-
1	547705.82	2191906.23	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Общество с ограниченной ответственностью

«Газпром газораспределение  
Нижний Новгород»

(ООО «Газпром газораспределение  
Нижний Новгород»)

**Филиал 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@obgaz.nnov.ru

ОКПО 48258653, ОГРН 1235200003026, ИНН 5262390050, КПП 524943001

16.05.2025 № 0116-24-67

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 30.04.2025г. №103-238844/25 филиала ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" в г. Дзержинске сообщает следующее.

Техническая возможность подключения объектов, предполагаемых к строительству, малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 52:16:0050801:961, расположенного по адресу: РФ, Нижегородская область, г. Балахна с расходом на каждый не более 42 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

Д.Н. Заварзин

И.Б. Родионыхева  
88314476076

**Администрация Балахнинского  
муниципального округа  
Нижегородской области**

**Управление архитектуры,  
градостроительства и  
землепользования**

ул.Лесопильная, д.24, г.Балахна, 606403

тел. 6-56-73, 6-58-51, 6-58-31

E-mail: [archit@adm.bal.nnov.ru](mailto:archit@adm.bal.nnov.ru)

30.04.2025 № Исх-103-234988/25

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О предоставлении информации

Генеральному директору АО «НОКК»

Минееву А.Г.

Уважаемый Александр Геннадьевич!

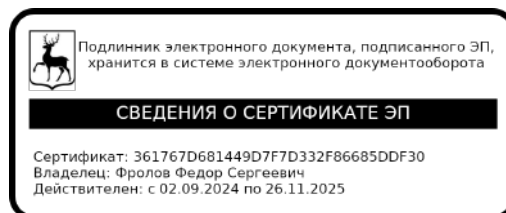
В связи с обращением Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области с заявлением о разработке градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером **52:16:0050801:961**, адрес: **Нижегородская область, Балахнинский м.о., г. Балахна** просим Вас предоставить следующую информацию:

- о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения);
- сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения);
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение), предполагаемого к строительству **многоквартирного жилого дома** на земельном участке с кадастровым номером **52:16:0050801:961**, адрес: Нижегородская область, Балахнинский м.о., г. Балахна.

В соответствии со ст. 52.1, ст. 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

- Приложение: 1. Ситуационный план на 1 л. в 1 экз.  
2. Копия выписки на земельный участок на 11 л. в 1 экз.

Начальник управления, архитектуры  
градостроительства и землепользования



Ф.С.Фролов

Комарова Юлия Михайловна  
8(883144) 6-82-99 (доб.4218)

**Администрация Балахнинского  
муниципального округа  
Нижегородской области**

ПАО «Ростелеком»

**Управление архитектуры,  
градостроительства и  
землепользования**

ул.Лесопильная, д.24, г.Балахна, 606403

тел. 6-56-73, 6-58-51, 6-58-31

E-mail: [archit@adm.bal.nnov.ru](mailto:archit@adm.bal.nnov.ru)

30.04.2025 Исх-103-235003/25

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О предоставлении информации**

В связи с обращением Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области с заявлением о разработке градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером **52:16:0050801:961**, адрес: обл. Нижегородская, Балахнинский м.о., г. Балахна, просим Вас предоставить следующую информацию:

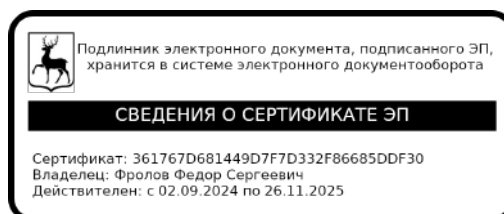
- о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения);
- сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта, предполагаемого к строительству **многоквартирного жилого дома**, на земельном участке с кадастровым номером 52:16:0050801:961, адрес: обл. Нижегородская, Балахнинский м.о., г. Балахна.

В соответствии со ст. 52.1, ст. 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение **пяти рабочих дней со дня**, следующего за днем получения такого запроса.

- Приложение: 1. Ситуационный план на 1 л. в 1 экз.  
2. Копия выписки на земельный участок на 9 л. в 1 экз.

Начальник управления, архитектуры  
градостроительства и землепользования

Комарова Юлия Михайловна  
8(883144) 6-82-99 (доб.4218)



Ф.С.Фролов