

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

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления администрации Балахнинского муниципального района от 09.02.2026 № 10-01/4619

(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 район, рабочий поселок Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7 по ул. Олимпийская.

(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	538456,6	2197379,48
2	538465,72	2197383,57
3	538459,58	2197397,25
4	538450,46	2197393,16

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
52:17:0070315:3661

Площадь земельного участка

150 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)

Проект планировки не утвержден.

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

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

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

24.02.2026г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

См. Приложение 1

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

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

Топографическую съемку и другие изыскания выполнить на стадии проектирования объектов.

1: 500, выполнен

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

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

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж-6 – жилая застройка, попадающая в санитарно-защитную зону производственных предприятий**

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
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
Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - парикмахерские; - бани, банно-оздоровительные комплексы; - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания); - прачечные	3.3
Амбулаторно-	- поликлиники;	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
поликлиническое обслуживание	- фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - аптеки	
Деловое управление	- административные учреждения; - офисы; - конторы.	4.1
Религиозное использование	- часовни	3.7
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	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары	4.6
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы	4.7
Спорт	- спортивные клубы; - бассейны	5.1*
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	4.9.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Условно разрешенные виды использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Обслуживание автотранспорта	-автостоянки различных типов;	4.9
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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	1) минимальный размер земельного участка для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания 200 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для гостиницы 500 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для общественного питания 200 кв.м;	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м , со стороны проездов – не менее чем 3 м , от других	1) для объектов здравоохранения не более 5 этажей. 2) для магазинов не более 3 этажей; 3) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 4) для объектов	1) 40% для размещения объектов культового назначения; 2) 70% для размещения объектов здравоохранения 3) для иных объектов капитального	-	-

		5) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для размещения гаража – 9 кв.м; 7) максимальный размер земельного участка для размещения гаража-72 кв. м; 8) минимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – 9 кв.м; 9) максимальный размер земельного участка для размещения подсобного сооружения (сарай) – 36 кв.м; 10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.	границ земельного участка – не менее 3 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности. 2) минимальный отступ от границ земельного участка до иных зданий строений, сооружений – 3 м. 3) минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений: а) 5 м при осуществлении нового строительства; б) 15 м до зданий поликлиник. При осуществлении проектирования и строительства в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.	делового управления не более 5 этажей; 5) для объектов спорта не более 2 этажей; 6) для гостиницы не более 3 этажей; 7) для общественного питания не более 3 этажей. 8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 9) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей 11) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.	строительства максимальный процент застройки 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».

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.

Требования к организации подъезда и подхода к земельному участку:

- подъезд к земельному участку осуществляется по существующим проездам.

Основные требования к благоустройству и озеленению участка:

- обеспечить благоустройство земельного участка в соответствии с действующими нормами и правилами, установленными для рассматриваемого объекта. Выполнить благоустройство с максимальным сохранением зеленых насаждений;
- в обязанности застройщика входит благоустройство прилегающей территории по лицевой стороне участка, выходящей на улицу, от границы участка до проезжей части;
- 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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)

(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. Полностью в границе III пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения - Чебоксарское водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы», реестровый номер 52:00-6.1162. Утверждена 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. 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».

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

5.3. Возможны ограничения от не выявленных инженерных коммуникаций.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
52:00-6.1162	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 технических условий на связь в ПАО «Ростелеком» от 16.02.2026 № Исх-103-72945/26.

2) Запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 16.02.2026 № Исх-103-72950/26.

3) Запрос на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения в МУП «Большое Козино» от 16.02.2026 № Исх-103-72969/26.

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 охранные 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 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.

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

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

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

земельных участков, расположенных в границах таких зон», в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

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

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

- устанавливать рекламные конструкции.

11. Информация о красных линиях: красные линии не установлены.

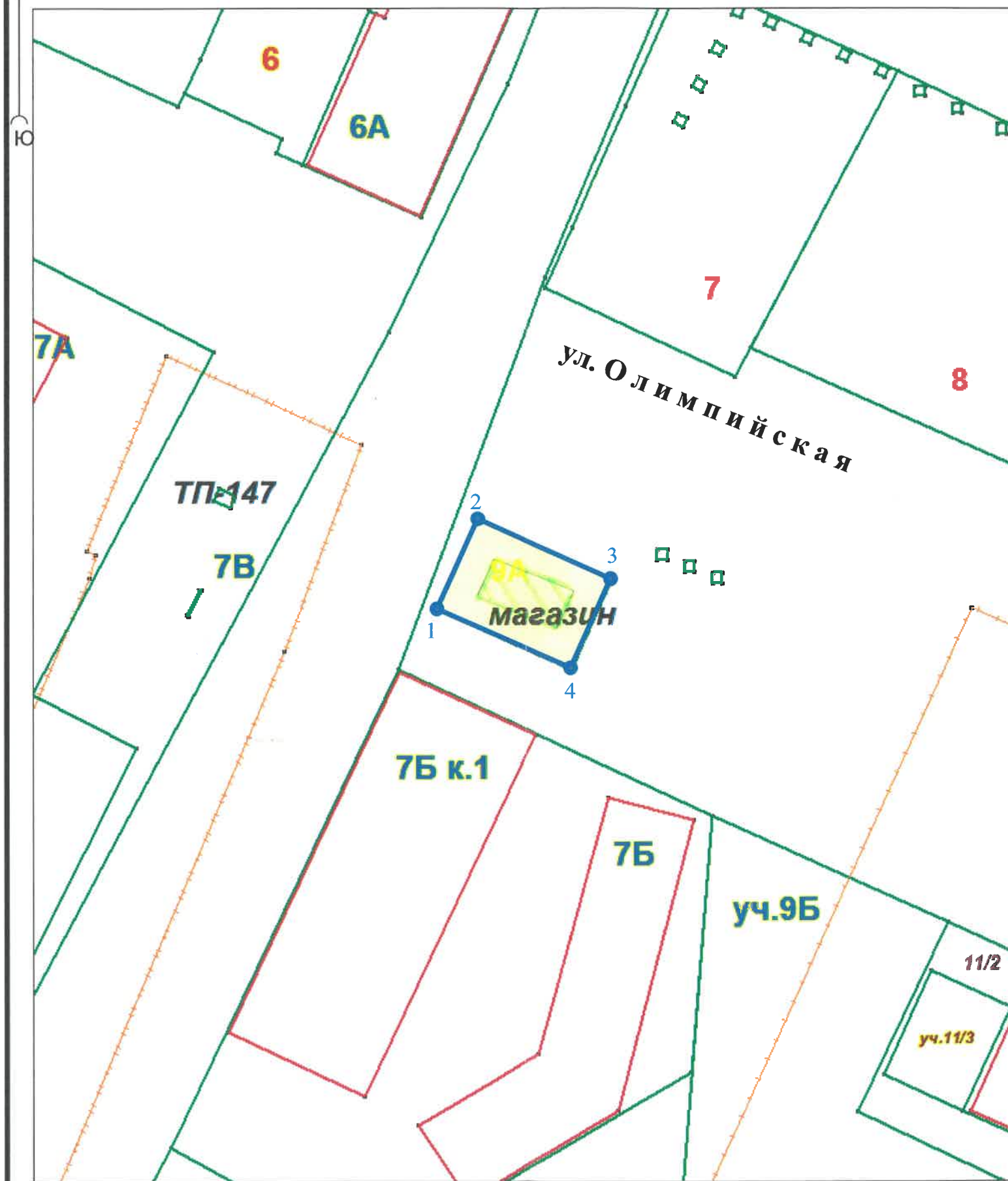
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка
М 1:500



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

Ситуационная схема
М 1:5000



Условные обозначения

- 1○ Описание поворотных точек границы земельного участка
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:17:0070315:3661
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:
ЗОУИТ 52:00-6.1162 (III пояс санитарной охраны)

ПРИМЕЧАНИЕ: подоснова подлежит полевой корректуре

						Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального округа			
						Чертеж градостроительного плана земельного участка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Начальник УАГиЗ	Фролов Ф.С.				02.2026	Нижегородская обл., Балахнинский р-н, р.п. Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7, по ул. Олимпийская	Стадия	Лист	Листов
Консультант УАГиЗ	Комарова Ю.М.				02.2026			1	
						Чертеж градостроительного плана, М 1:500 Ситуационная схема, М 1:10000	2026		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Нижегородской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

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

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21558847	
Кадастровый номер:	52:17:0070315:3661
Номер кадастрового квартала:	52:17:0070315
Дата присвоения кадастрового номера:	25.01.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Нижегородская, Балахнинский район, р.п. Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д.7, по ул. Олимпийская
Площадь:	150 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб.:	265932
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
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:	объект торговли
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 11.01.2012
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21558847			
Кадастровый номер:		52:17:0070315:3661	
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	
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, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

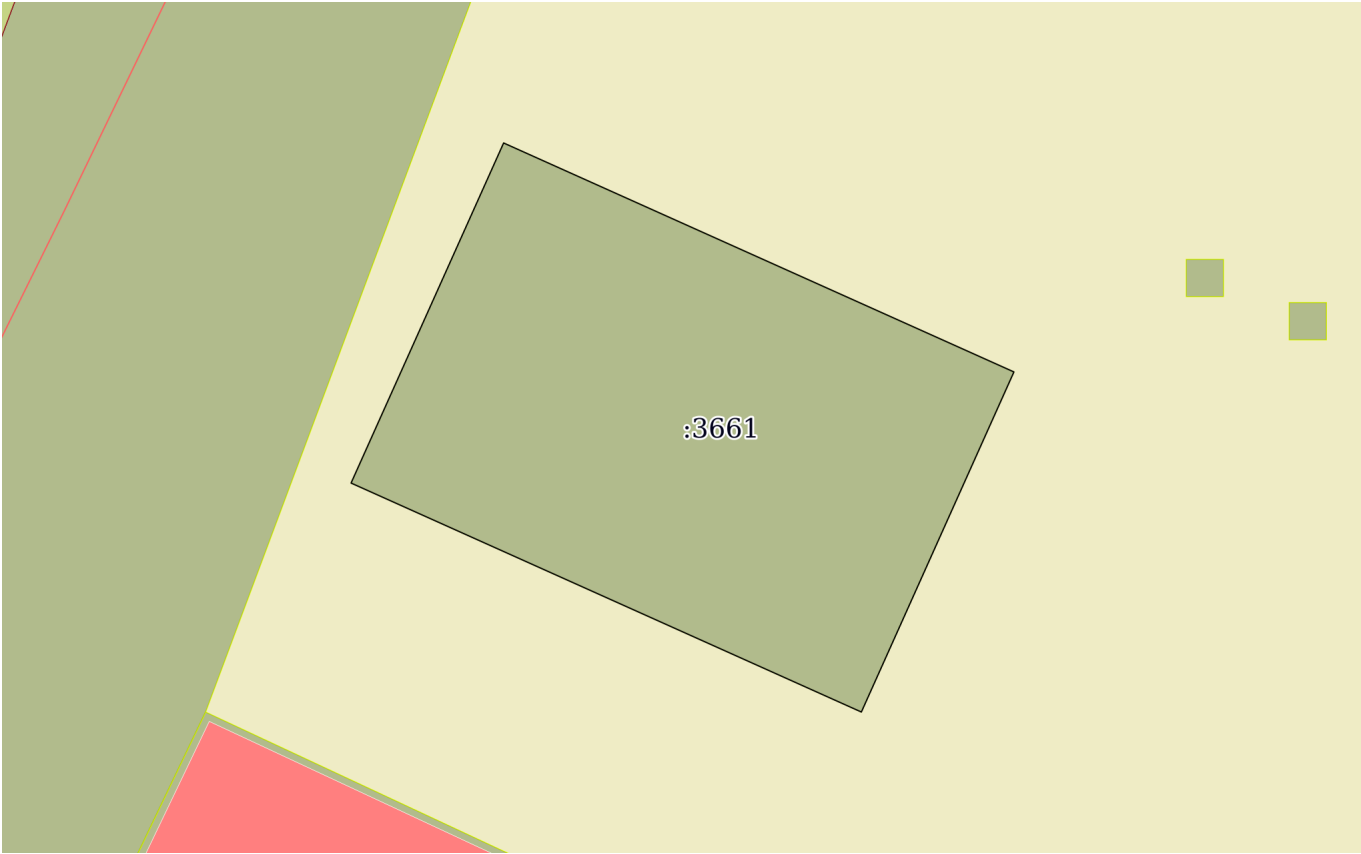
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21558847			
Кадастровый номер:		52:17:0070315:3661	
Получатель выписки:		Комарова Юлия Михайловна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛАХНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	

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

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: 4	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21558847			
Кадастровый номер:		52:17:0070315:3661	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

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: 4	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21558847			
Кадастровый номер:		52:17:0070315:3661	

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	24°9.3`	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	114°10.3`	14.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	204°9.3`	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	294°10.3`	14.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
17.02.2026г. № КУВИ-001/2026-21558847			
Кадастровый номер:		52:17:0070315:3661	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат ГСК 52				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	538456.6	2197379.48	-	-
2	538465.72	2197383.57	-	-
3	538459.58	2197397.25	-	-
4	538450.46	2197393.16	-	-
1	538456.6	2197379.48	-	-

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

**Администрация Балахнинского
муниципального округа
Нижегородской области**

**Управление архитектуры,
градостроительства и
землепользования**

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

тел. 8(83144) 6-82-99, доб. 6218

E-mail: archit@adm.bal.nnov.ru

16.02.2026 № Исх-103-72969/26

на № _____ от _____

О предоставлении информации

Директору МУП «Большое Козино»

Левковичу А.Н.

Нижегородская область
Балахнинский муниципальный округ
рп. Большое Козино, ул. Пионерская, д. 2,

myrb.kozino@mail.ru

Уважаемый Алексей Николаевич!

В связи с обращением администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области с заявлением о разработке градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером **52:17:0070315:3661**, адрес: **Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский мо, р.п. Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7 по ул. Олимпийская** 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 (**водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение**);

- о сроке действия технических условий;

- о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта, предполагаемого к строительству **объекта торговли**, на земельном участке с кадастровым номером **52:17:0070315:3661**, адрес: **Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский мо, р.п. Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7 по ул. Олимпийская.**

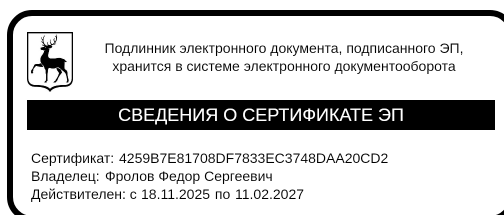
В соответствии со ст. 52.1, ст. 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение **пяти рабочих дней со дня**, следующего за днем получения такого запроса

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(83144) 6-82-99 (доб.4218)



Ф.С.Фролов

**Администрация Балахнинского
муниципального округа
Нижегородской области**

**Управление архитектуры,
градостроительства и
землепользования**

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

тел. 8(83144) 6-82-99, доб. 6218

E-mail: archit@adm.bal.nnov.ru

16.02.2026 Иск-103-72950/26

№ _____

на № _____ от _____

О предоставлении информации

Директору филиала в г.Дзержинске
ООО «Газпром газораспределение Нижний
Новгород»

Заварзину Д.Н.

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

В связи с обращением администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области с заявлением о разработке градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером **52:17:0070315:3661**, адрес: **Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский мо, р.п. Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7 по ул. Олимпийская**, просим Вас предоставить следующую информацию:

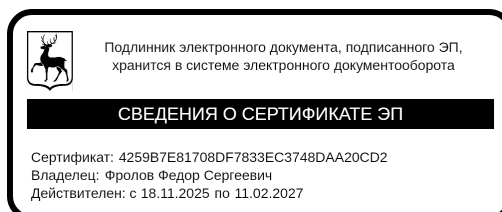
- о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения);
- сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (газоснабжения);
- о сроке действия технических условий;
- о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта, предполагаемого к строительству **объекта торговли**, на земельном участке с кадастровым номером **52:17:0070315:3661**, адрес: **Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский мо, р.п. Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7 по ул. Олимпийская**.

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



Ф.С.Фролов

Комарова Юлия Михайловна
8(83144) 6-82-99 (доб.4218)

Администрация Балахнинского
муниципального округа
Нижегородской области

ПАО «Ростелеком»

Управление архитектуры,
градостроительства и
землепользования

Лесопильная ул., д.24, г.Балахна, 606403
тел. 8(83144) 6-82-99, доб. 6218
E-mail: archit@adm.bal.nnov.ru
16.02.2026 Искх-103-72945/26

№ _____
на № _____ от _____

О предоставлении информации

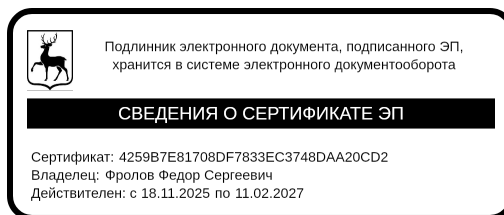
В связи с обращением администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области с заявлением о разработке градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером **52:17:0070315:3661**, адрес: **Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский мо, р.п. Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7 по ул. Олимпийская**, 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 **объекта торговли**, на земельном участке с кадастровым номером **52:17:0070315:3661**, адрес: **Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский мо, р.п. Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7 по ул. Олимпийская**.

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



Ф.С.Фролов

Комарова Юлия Михайловна
8(83144) 6-82-99 (доб.4218)



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Большое Козино»
Муниципального образования
«Балахнинский муниципальный округ
Нижегородской области»**

606420, Нижегородская обл., Балахнинский округ
р.п. Большое Козино, ул. Пионерская, д.2
тел. (83144) 5-40-02, факс (83144) 5-48-02
ОГРН 1105244000399 ИНН5244022199
E-mail: mypb.kozino@mail.ru

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

№ 1026.03.03.14 _____ 03.03.2026г. _____

В ответ на Ваш исх. 103-72969/26 от 16.02.2026 г. сообщаю, что МУП «Большое Козино» не имеет технической возможности подключения объекта капитального строительства объекта торговли по адресу: Нижегородская обл., Балахнинский р-н рп Большое Козино, земельный участок, расположенный напротив д. 7 по ул. Олимпийская на земельном участке с кадастровым номером 52:17:0070315:3661 к централизованным сетям водопровода, канализации, теплоснабжения ввиду отсутствия резерва пропускной способности сетей, обеспечивающих передачу необходимого ресурса и ввиду отсутствия резерва мощности по производству соответствующего ресурса.

Директор

Левкович А. Н.