

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р Ф - 5 2 - 2 - 1 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 5 9 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления от 05.12.2025 №59 Управление имущественных и земельных отношений администрации м.о. Сокольский Нижегородской области

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Нижегородская область, муниципальный округ Сокольский, д. Юркино

(субъект Российской Федерации, муниципальный район или городской округ)

**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	611276.95	2166812.78
2	611292.78	2166868.84
3	611260.83	2166881.80
4	611244.90	2166825.74

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

52:07:1200017:2201

**Площадь земельного участка**

2000 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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


Проект планировки территории не утвержден

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

Градостроительный план подготовлен Косулин Вадим Евгеньевич, начальник отдела архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации городского округа Сокольский Нижегородской области

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

М.П.  
(при наличии)

  
(подпись)

  
Косулин В.Е.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 08.12.2025 г.

(ДДММГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной \_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

\_\_\_\_\_  
(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Правила землепользования и застройки сельского поселения Лойминский сельсовет Сокольского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Лойминского сельсовета Сокольского муниципального района Нижегородской области от 15.02.2013 г. №5 (с изменениями от 25.07.2017 №102, от 13.03.2018 г. №19, от 22.12.2021 №121, от 31.10.2023 г. №86)

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

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Для ведения личного подсобного хозяйства;
- Блокированная жилая застройка;
- Коммунальное обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Религиозное использование;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Спорт;
- Связь.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);
- скважины для забора воды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта;
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- сооружения гражданской обороны;
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты;
- ведение огородничества.

**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 <sup>2</sup> или га					
<p>1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>400 кв. м;</b></p> <p>2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>2500 кв. м;</b></p> <p>3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - <b>400 кв. м;</b></p> <p>4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - <b>3000 кв. м;</b></p> <p>5) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - <b>400 кв. м;</b></p> <p>6) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - <b>3000 кв. м;</b></p> <p>7) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - <b>150 кв. м</b> на один блок. Максимальное количество блоков <b>10</b>. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома <b>1500 кв. м</b></p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования <b>1600 кв. м;</b></p> <p>9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения <b>6000 кв. м;</b></p> <p>10) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>			<p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – <b>3 м</b>, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – <b>1 м;</b></p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий строений и сооружений <b>5 м</b> при осуществлении нового строительства.</p>	<p>1) для индивидуального жилого дома <b>не более 3 этажей*</b></p> <p>* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верха его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на <b>2 м;</b></p> <p>2) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для магазинов <b>не более 3 этажей;</b></p> <p>6) для гостиницы <b>не более 3 этажей;</b></p> <p>7) для общественного питания <b>не более 2 этажей.</b></p> <p>8) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>	<p>1) <b>20%</b> для размещения индивидуального жилого дома;</p> <p>2) <b>50%</b> для размещения блокированной жилой застройки;</p> <p>3) <b>30%</b> для иных объектов капитального строительства</p>	-	<p>Магазин не более <b>150 кв. м</b> торговой площади; культовое здание не более <b>100 мест;</b> амбулатории, поликлиники не более <b>100 посещений</b> в смену; гостиница не более <b>25 мест;</b> общественное питание не более <b>25 мест.</b></p>

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для







Горьковского водохранилища в пределах Нижегородской области 8	611244.90	2166825.74	611244.90
	611276.95	2166812.78	611276.95

**7. Информация о границах публичных сервитутов** Информация отсутствует

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок** земельный участок расположен в южной части населенного пункта деревни Косоурка

**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**

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

Решение Совета депутатов городского округа Сокольский от 21 июля 2015 года №61 «Об утверждении правил благоустройства городского округа Сокольский Нижегородской области» (с изменениями)

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

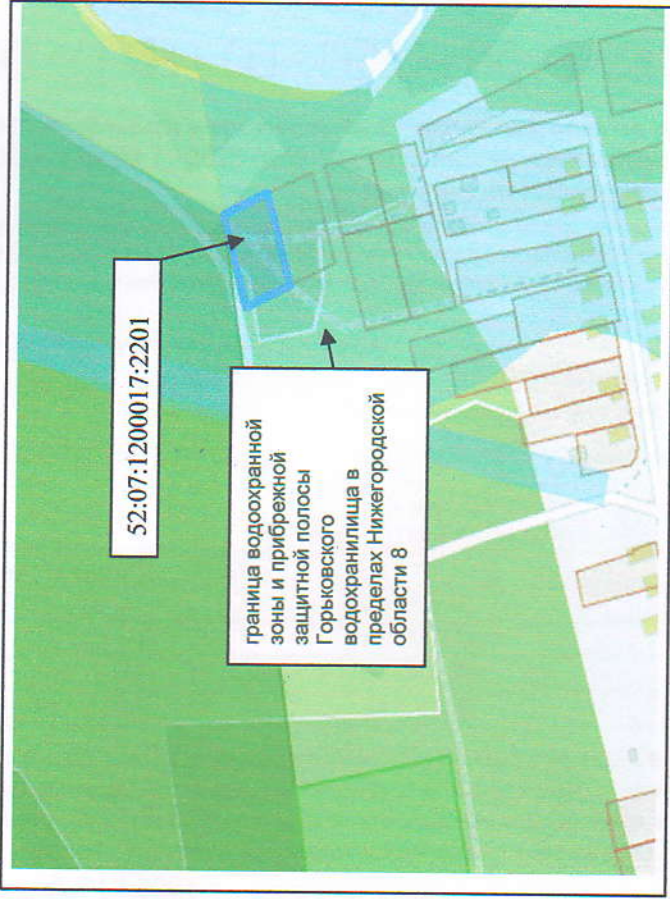
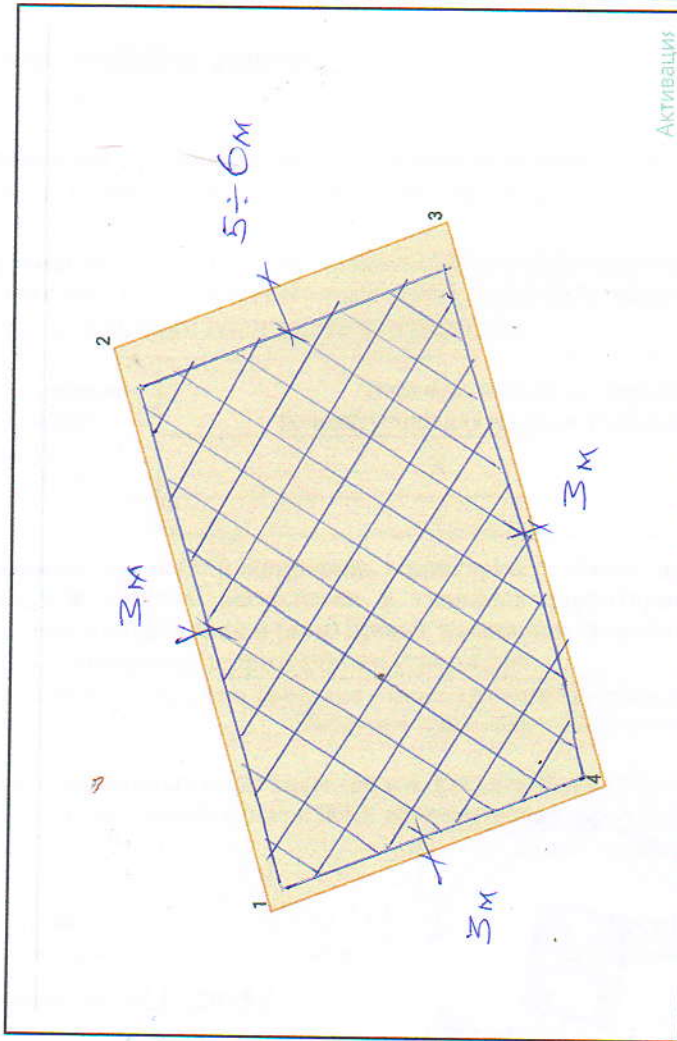
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

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

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

# Ситуационный план М 1:2000



## Условные обозначения:

① - объекты кап. строительства;

— - границы земельного участка;

.1 - характерные точки границ земельного участка;

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства.



Перечень координат характерных точек границ земельного участка

№№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	611276.95	2166812.78
2	611292.78	2166868.84
3	611260.83	2166881.80
4	611244.90	2166825.74

Площадь земельного участка 2 000 кв. м

ФИО	Подпись	Дата	Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ Сокольский, д. Юркино	стадия	лист	листов
Выполнил Косулин В.Е.	<i>[Signature]</i>	08.12.25	Чертеж градостроительного плана земельного участка 52:07:1200017:2201			
Проверил Косулин В.Е.	<i>[Signature]</i>	08.12.25				