

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 2 - 2 - 1 3 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 6 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от 15.12.2025 от ИП Зайцева Петра Александровича ОГРНИП 316527500029954

(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

Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ Сокольский, рп. Сокольское,

(субъект Российской Федерации)

ул. Луговая, земельный участок 25/1

(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	621287.63	2166560.39
2	621285.08	2166584.74
3	621269.05	2166584.00
4	621271.70	2166558.72

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

52:07:1100004:4551

Площадь земельного участка

400 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 07.10.2025 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

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-2Б. Резерв жилой застройки Ж-2».

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 рабочего поселка Сокольское Сокольского муниципального района Нижегородской области, утвержденные постановлением Земского собрания Сокольского муниципального района Нижегородской области от 22.12.2006 г. №135 (с изменениями от 25.07.2017 №100, от 13.03.2018 №17, от 05.10.2021 №73, от 22.12.2021 №119, от 31.10.2023 №89)

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;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Магазины;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Бытовое обслуживание;
- Религиозное использование;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Магазины;
- 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.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома: 1.1. при отсутствии центральных коммуникаций (электро, газо, водоснабжение и водоотведение) – 400 кв. м.; 1.2. при наличии центральных коммуникаций (электро, газо, водоснабжение и водоотведение) – 400 кв. м.; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 400 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 2500 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 170 кв. м на один блок 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 400 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 5000 кв. м 6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 1500 кв.м 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений, вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства; 3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м; 4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки. 5) максимальный и минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению.	1) для индивидуально жилого дома не более 3 этажей* * - 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; 2) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.	1) 40% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 40% для размещения объектов здравоохранения; 3) 60% для размещения блокированной жилой застройки. 4) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению	1) магазин общей площадью не более 150 кв. м; 2) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест; 3) амбулатории, поликлиники не более 50 посещений в смену; 4) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 1,6 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций; 5) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 6) высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м и не более 7 метров; 7) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 8) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 9) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома, за исключением гаражей для легковых автомобилей 10) для иных объектов не подлежит установлению
---	---	--	--	--

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	Реквизиты акта, регулирующего использо-	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
---	---	---------------------------------------	--	---

1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома: 1.1. при отсутствии коммуникаций (электро, газо, водоснабжение и водоотведение) – 400 кв. м.; 1.2. при наличии центральных коммуникаций (электро, газо, водоснабжение и водоотведение) – 400 кв. м.; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 400 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 2500 кв. м; 5) минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 170 кв. м на один блок 5) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 400 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома-5000 кв. м 6) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 1500 кв.м 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства; 3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м; 4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки. 5) максимальный и минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений для иных объектов не подлежит установлению.	1) для индивидуально жилого дома не более 3 этажей* * - 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; 2) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для магазинов не более 3 этажей; 4) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.	1) 40% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 40% для размещения объектов здравоохранения; 3) 60% для размещения блокированной жилой застройки. 4) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению	1) магазин общей площадью не более 150 кв. м; 2) культовые здания и сооружения для совершения обрядов вместимостью не более 100 мест; 3) амбулатории, поликлиники не более 50 посещений в смену; 4) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) – 1,6 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала, ограждение должно быть выполнено из светопрозрачных конструкций; 5) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке – помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания; 6) высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м и не более 7 метров; 7) запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки пассажиров и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 8) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 9) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома, за исключением гаражей для легковых автомобилей 10) для иных объектов не подлежит установлению
---	--	--	--	--

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	Реквизиты акта, регулирующего использо-	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
---	---	---------------------------------------	--	---

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

Не имеется
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
 культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре Не имеется 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 и устойчивому 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

Не имеется

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

земельный участок расположен в юго-восточной части населенного пункта рабочий поселок Сокольское

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

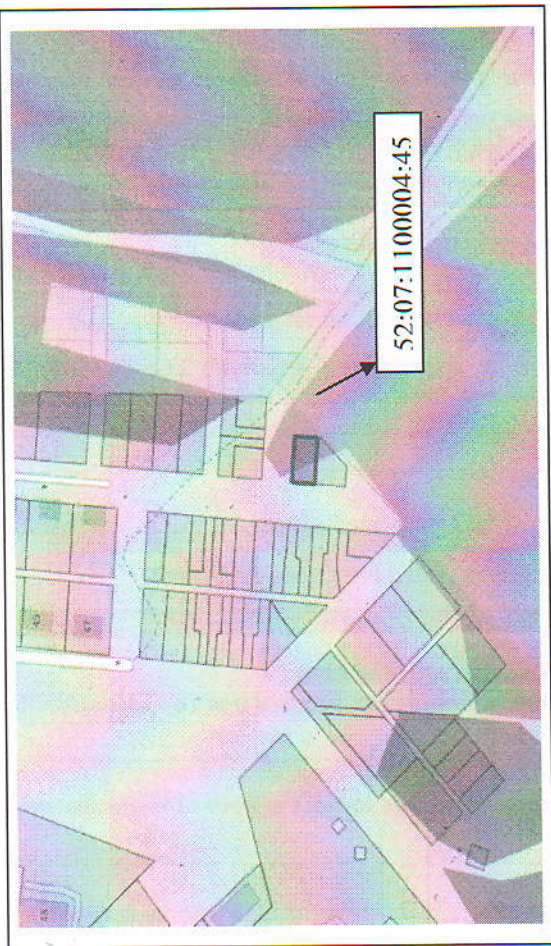
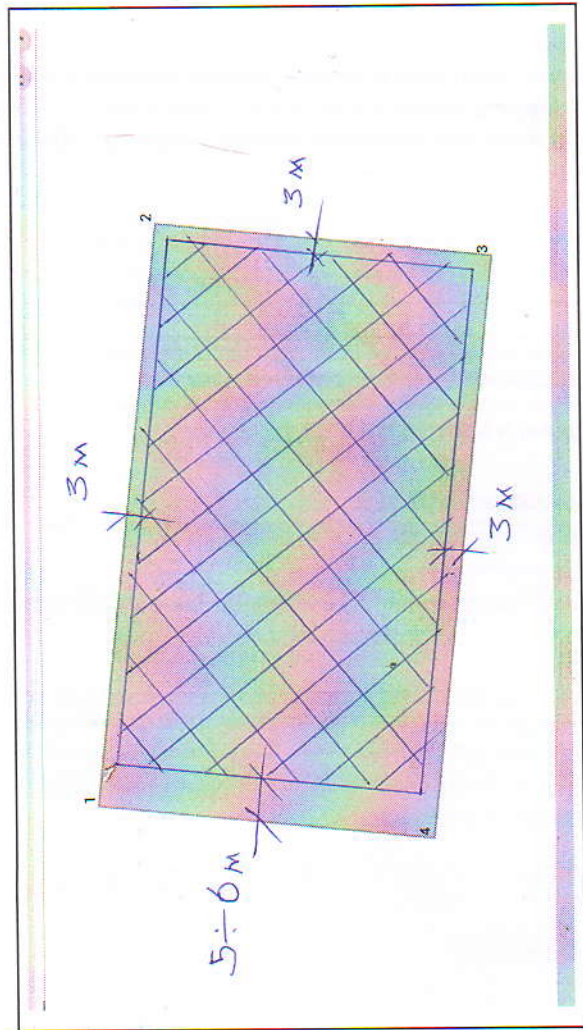
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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



Перечень координат характерных точек границ земельного участка

№№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	620934.67	2166523.39
2	620931.90	2166549.84
3	620916.99	2166548.28
4	620919.76	2166521.83

Условные обозначения:

○ - объекты кап. строительства;

— - границы земельного участка;

1 - характерные точки границ земельного участка;

- границы, в пределах которых разрешается

строительство объектов капитального строительства.



Площадь земельного участка 399 кв. м

ФИО	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Выполнил	Косулин В.Е.	07.10.25	Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Луговая, з-у 39/1		
Проверил	Косулин В.Е.	07.10.25	Чертеж градостроительного плана земельного участка 52:07:1100004:4553		
			Отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации м.о. Сокольский Нижегородской области		