

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Нижегородская область,
м.о.г. Первомайск, г. Первомайск
ул. Ленина, земельный участок 11/2**

2026 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 5 - 0 9 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - А 9 7 3
Арх.номер А973

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Служебной записки Сл-132-181592/26 03.03.2026

(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, муниципальный округ город Первомайск,
город Первомайск, улица Ленина, земельный участок 11/2
(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	368080.24	2201891.32
2	368081.44	2201897.2
3	368077.53	2201898
4	368076.32	2201892.12
5	368080.24	2201891.32

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: 52:56:0600001:9355.

Площадь земельного участка: 24 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "0" единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" раздела 3.

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 не утверждена

(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:

Глава местного самоуправления


(подпись) / Е.А.Лебеднова /
(расшифровка подписи)

М.П.



Дата выдачи 23.03.2026

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-2-зона многоквартирной жилой застройки малой этажности.

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 городского округа город Первомайск Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Первомайск Нижегородской области от 27.12.2013 №186.

Ж-2. Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности.

Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м	4.4
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	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования установлены в статье 44 настоящих Правил		
Условно-разрешённые виды разрешенного использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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:

- внутриквартальные проезды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- бани, сады, огороды (только для территориальных зон Ж-3, Ж-3И);
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы,

малые архитектурные формы (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (только для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-ЗИ, Р-1, Р-2, Р-3);

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);

- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;

- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения многоквартирного дома – 300 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 500 кв. м; 3) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв. м; 4) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 350 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 10000 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 6) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 7) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м; 8) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 10) минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания 560 кв.м.; 11) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м. 12) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	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;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>Минимальный отступ от красной линии до зданий строений и сооружений 5 м при осуществлении нового строительства;</p> <p>3) расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м, высотой 4 этажа – не менее 20 м;</p> <p>4) в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для жилого дома не более 4 этажей*</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;</p> <p>2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>6) для гостиницы не более 3 этажей;</p> <p>7) для общественного питания не более 3 этажей.</p> <p>8) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;</p> <p>9) для иных объектов капитального строительства предельное количество этажей не подлежит установлению.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 40% для размещения жилого дома;</p> <p>2) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>4) 40% для размещения объектов здравоохранения;</p> <p>5) 50% для размещения блокированной жилой застройки.</p> <p>6) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией</p>
5	Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов	<p>1) количество совмещенных блоков в блокированных жилых домах не более 10;</p> <p>2) магазин общей площадью не более 800 кв. м;</p> <p>3) предприятие общественного питания не более 50 мест;</p> <p>4) культовые здания и сооружения с совершением обрядов вместимостью до 100 мест;</p> <p>5) гостиницы не более 50 номеров;</p> <p>6) амбулатории, поликлиники не более 150 посещений в смену;</p> <p>7) клиника общей площадью не более 300 кв. м;</p> <p>8) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль улиц (проездов) - 2 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;</p> <p>9) автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого или блокированного дома, в пристройке к нему или в отдельной постройке - помещении, предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания;</p> <p>10) 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</p>

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		8 сидячих мест помимо сиденья водителя; 11) площадь озелененной территории без учета участков объектов дошкольного образования, объектов начального и среднего (полного) общего образования - 25% от площади квартала; 12) объекты обслуживания жилой застройки не должны превышать 20% от общей площади наземных этажей объектов квартала; 13) общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала; 14) не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома, за исключением гаражей для легковых автомобилей

Требования к содержанию сельскохозяйственных животных на приусадебных земельных участках:

Содержание скота и птицы допускается при размерах участка не менее 1000 кв.м.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	Не менее 10 м	30	5	5
20 м	8	8	15	20		45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

*Количество пчелиных семей не должно превышать одной пчелиной семьи на 100 кв.м. земельного участка и отделяются от соседних участков по периметру сплошным забором, высотой не менее двух метров, либо они должны быть отделены от соседних землевладений зданием, строением или густым кустарником, а летки должны быть направлены к середине участка пчеловода.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.

Допускается пристройка помещений для содержания скота и птицы к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Минимальное расстояние от сараев для содержания птиц и скота до шахтных колодцев 20 м.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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:

- внутриквартальные проезды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- бани, сады, огороды (только для территориальных зон Ж-3, Ж-3И);
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (только для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-3И, Р-1, Р-2, Р-3);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-2);
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты.

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
<i>Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2</i>		
Условно-разрешенные виды разрешенного использования		
<i>Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2</i>		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<i>Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2</i>		

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации) являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим регламентам. Такие объекты имеют вид разрешенного использования "коммунальное обслуживание" и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 3.1.

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
Длина, м	Ширина, м					
1	2	3	4	5	6	7
						8
Основные виды разрешенного использования						
Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2						
Условно-разрешенные виды разрешенного использования						
Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2						
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности Ж-2						

Примечание: * - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В соответствии с п.2 ст.57 Градостроительного кодекса РФ и СП 126.13330.2017 "Геодетические работы в строительстве" материалы и результаты инженерных изысканий, в том числе исполнительная геодезическая документация подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области*.

* На территории Нижегородской агломерации, лицом, уполномоченным на размещение материалов, является Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».

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, регулирующие 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 размещения 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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждения документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства					
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технические характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
Данные отсутствуют						

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

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта культурного наследия	Площадь общая	Площадь застройки	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого документа	Регистрационный номер в реестре	Дата постановки на учет
1	2	3	4	5	6	7
Данные отсутствуют						

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей 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	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	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:

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв.м	Иная информация
Ограничения не установлены				

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	
Данные отсутствуют		
	X	Y

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Российская Федерация, Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город Первомайск, улица Ленина, земельный участок 11/2.

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 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

Наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Вид сетей инженерно-технологического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»	Сеть газораспределения	Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства, с планируемым расходом газа не более 5м3/час, имеется
МП «Радуга	Сеть водоснабжения и водоотведения	Ближайшая точка подключения к системе централизованного водоснабжения проектируемого объекта имеется от центрального водопровода диаметром 50 мм, труба полиэтиленовая, проложенного по переулку Пушкина. Возможность подключения к системе централизованного водоснабжения

		<p>проектируемого объекта имеется от центральной системы водоотведения диаметром 110 мм, труба НПВХ, проложенной в границах улиц Горького и переулка Пушкина.</p> <p>Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 0,2 м3/сут..</p>
--	--	---

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

1. Закон Нижегородской области от 05.03.2009 №21-З «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

2. Закон Нижегородской области от 07.09.2007 №110-З (с изменениями) «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».

11. Информация о красных линиях:

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

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

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-

Приложения:

1. Письма о технической возможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения и газораспределения;

2. Выписка из ЕГРН.



Общество с ограниченной ответственностью

«Газпром газораспределение

Нижний Новгород»

(ООО «Газпром газораспределение

Нижний Новгород»)

Филиал №2 в г. Арзамасе

ул. Севастопольская, д. 27, г. Арзамас,

Нижегородская область, Российская Федерация, 607220

тел.: +7 (83147) 9-55-85, факс: +7 (83147) 9-51-73

e-mail: ar2_soku@oblgaz.nnov.ru

ОКПО 48258653, ОГРН 1235200003026, ИНН 5262390050, КПП 524343001

19.03.2026

№ 0202-11-63

на №

от

О технической возможности подключения

к сети газораспределения

Главе местного самоуправления
городского округа города
Первомайск Нижегородской области
Е.А. Лебедновой

Уважаемая Елена Анатольевна!

В ответ на Ваш запрос от 13.03.2026 № 132-124956/26 ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" сообщает следующее.

- Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город Первомайск, ул.Ленина, з.уч.11/1, с кадастровым номером 52:56:0600001:9354, разрешенное использование - объект гаражного назначения, с планируемым расходом газа не более 5 м³/час, имеется.

- Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город Первомайск, ул.Ленина, з.уч.11/2, с кадастровым номером 52:56:0600001:9355, разрешенное использование - объект гаражного назначения, с планируемым расходом газа не более 5 м³/час, имеется.

- Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город Первомайск, ул.Ленина, з.уч.11/3, с кадастровым номером 52:56:0600001:9358, разрешенное использование - объект гаражного назначения, с планируемым расходом газа не более 5 м³/час, имеется.

- Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город

Первомайск, ул.Ленина, з.уч.11/4, с кадастровым номером 52:56:0600001:9363, разрешенное использование - объект гаражного назначения, с планируемым расходом газа не более 5 м3/час, имеется.

- Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город Первомайск, ул.Ленина, з.уч.11/5, с кадастровым номером 52:56:0600001:9361, разрешенное использование - объект гаражного назначения, с планируемым расходом газа не более 5 м3/час, имеется.

- Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город Первомайск, ул.Ленина, з.уч.11/6, с кадастровым номером 52:56:0600001:9356, разрешенное использование - объект гаражного назначения, с планируемым расходом газа не более 5 м3/час, имеется.

- Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город Первомайск, ул.Ленина, з.уч.11/7, с кадастровым номером 52:56:0600001:9357, разрешенное использование - объект гаражного назначения, с планируемым расходом газа не более 5 м3/час, имеется.

- Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства по адресу: Нижегородская область, муниципальный округ город Первомайск, город Первомайск, ул.Ленина, з.уч.11/8, с кадастровым номером 52:56:0600001:9364, разрешенное использование - объект гаражного назначения, с планируемым расходом газа не более 5 м3/час, имеется.

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования 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.

Главный инженер-
Заместитель директора
филиала в г.Арзамас



В.В. Филимонов

Щипачева А.А.
8(83147)9-59-29

Российская Федерация
Муниципальное предприятие
муниципального округа город Первомайск
Нижегородской области
"Радуга"
607760 г. Первомайск
Нижегородской области
ул. Ленина д. 6-а
тел. (факс) 8(83139) 2-27-40 тел. 2-14-78
11.03.2016 № 145
на № _____

Главе местного самоуправления
муниципального округа город Первомайск
Нижегородской области
Лебедновой Е.А.

Уважаемая Елена Анатольевна!

На письмо № Иск-132-124943/26 от 13.03.2026г. направляем Вам информацию о возможности подключения (технологическом присоединении) объекта гаражного назначения к сетям водоснабжения и водоотведения. Местоположение земельных участков: Нижегородская область, Муниципальный округ город Первомайск, улица Ленина, земельный участок 11/1 (кадастровый номер 52:56:0600001:9354), земельный участок 11/2 (кадастровый номер 52:56:0600001:9355), земельный участок 11/3 (кадастровый номер 52:56:0600001:9358), земельный участок 11/4 (кадастровый номер 52:56:0600001:9363), земельный участок 11/5 (кадастровый номер 52:56:0600001:9361), земельный участок 11/6 (кадастровый номер 52:56:0600001:9356), земельный участок 11/7 (кадастровый номер 52:56:0600001:9357), земельный участок 11/8 (кадастровый номер 52:56:0600001:9364).

Ближайшая точка подключения к системе централизованного водоснабжения проектируемого объекта имеется от центрального водопровода диаметром 50 мм, труба полиэтиленовая, проложенного по переулку Пушкина.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 0,2 м³/сутки.

Возможность подключения к системе централизованного водоотведения проектируемого объекта имеется от центральной системы водоотведения диаметром 110 мм, труба НПВХ, проложенной в границах улиц Горького и переулка Пушкина.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 0,2 м³/сутки.

Примечание:

При проектировании и строительстве объекта следует обеспечить минимальные допустимые расстояния до существующих коммуникаций, предусмотренные строительными нормами и правилами.

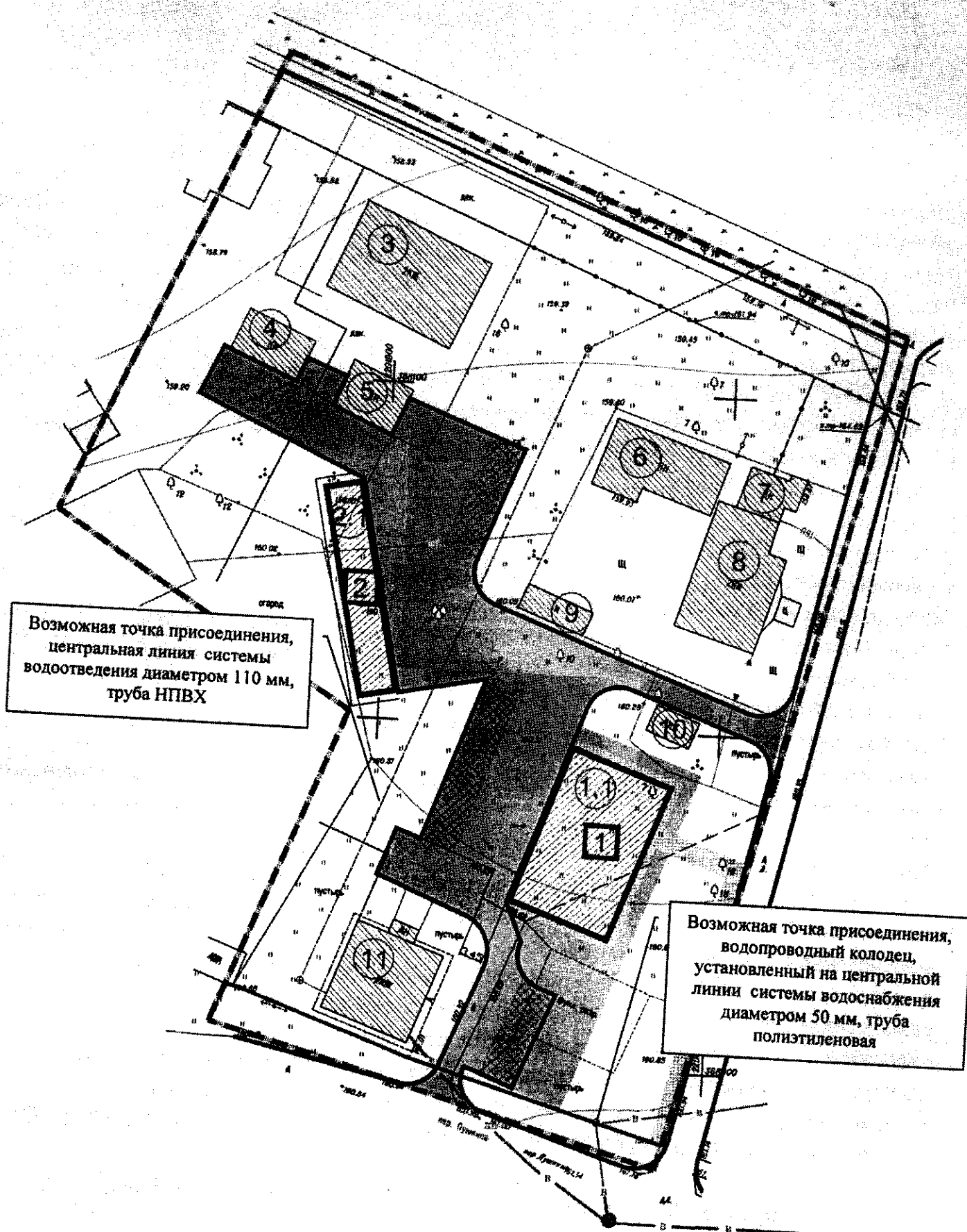
В случае проектирования строительства здания (домовладения) на централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения, в выдаче технических условий на подключение к центральной системе водоснабжения и (или) водоотведения будет отказано в соответствии с пп. с п. 35 постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

В случае прохождения централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения по земельному участку, предоставляемого в собственность или иное право пользование, обязательно установление публичного сервитута в соответствии со ст. 23 ЗК РФ, ст. 39.37 ЗК РФ.

Директор МП «Радуга»

Виноградов Ю.А.


8(83139)2-27-40



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 03.03.2026, поступившего на рассмотрение 03.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
03.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28173521			
Кадастровый номер:			
52:56:0600001:9355			
Номер кадастрового квартала:			
52:56:0600001			
Дата присвоения кадастрового номера:			
27.05.2025			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
данные отсутствуют			
Адрес:			
Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Первомайск, улица Ленина, земельный участок 11/2			
Площадь:			
24 +/- 2			
Кадастровая стоимость, руб.:			
15897.6			
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:			
объекты гаражного назначения			
Сведения о кадастровом инженере:			
Барахович Максим Аркадьевич, № 5778, в СРО КИ Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (сокращенное наименование А СРО «Кадастровые инженеры»), СНИЛС 00214174376, договор на выполнение кадастровых работ от 03.03.2025 № 6/н, дата завершения кадастровых работ: 24.05.2025			
данные отсутствуют			
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			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443
Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 3

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 6

03.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28173521

Кадастровый номер:

52:56:0600001:9355

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, лесопарковым 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 государственного органа 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979805552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

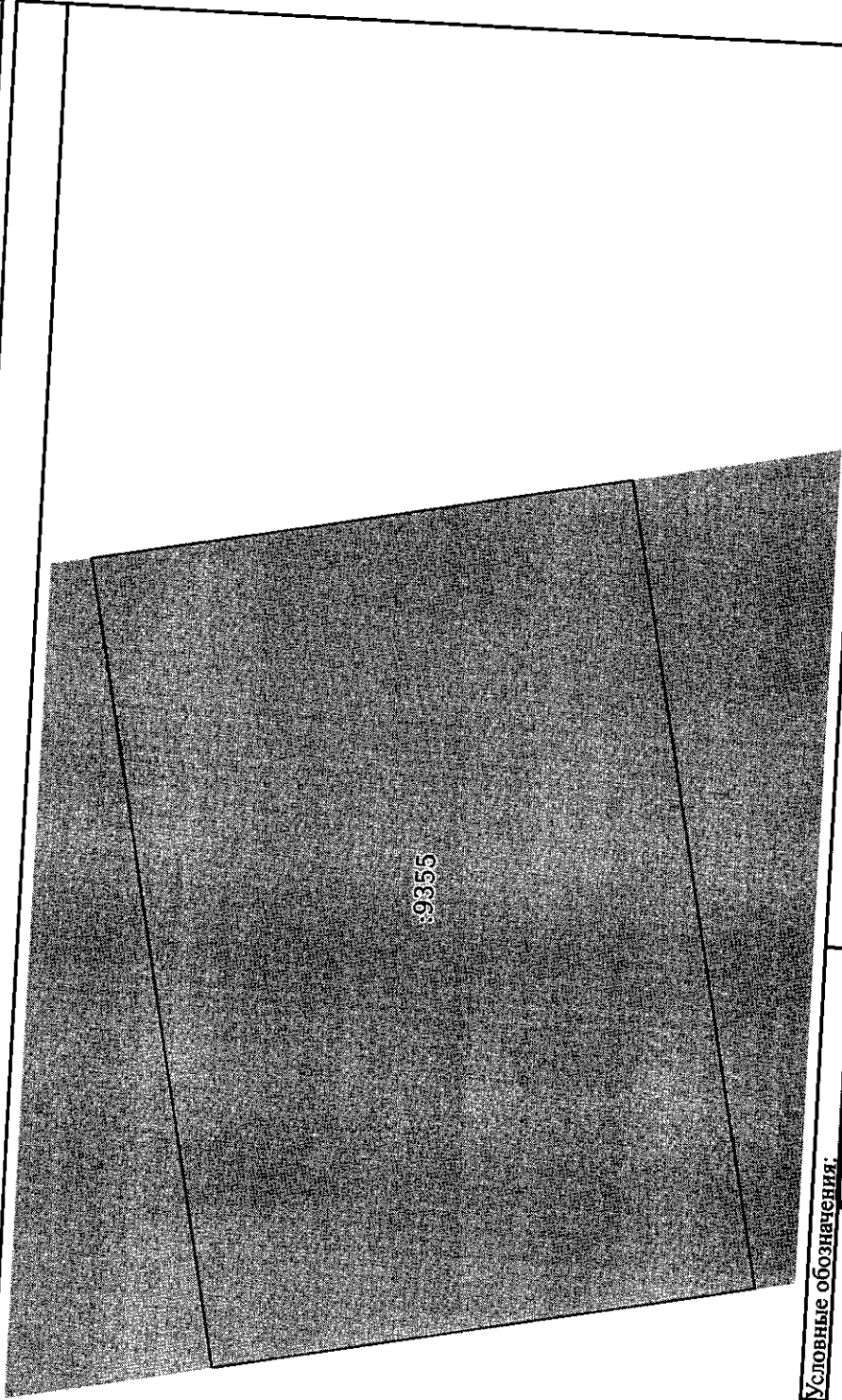
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			Лист 3
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
03.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28173521			
Кадастровый номер:		52:56:0600001:9355	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:			
Статус записи об объекте недвижимости:			
Особые отметки:			
Получатель выписки:			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.			
Лебеднова Елена Анатольевна, действующий(ая) на основании документа "Решение об избрании главы местного самоуправления городского округа город Первомайск Нижегородской области" Администрация городского округа город Первомайск Нижегородской области			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 839971481847959800552191040001978443	
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР	
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

Земельный участок		
Лист № 1 раздела 3	вид объекта недвижимости	
03.03.2026г. № КУВИ-001/2026-28173521	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4
Кадастровый номер:		Всего листов выписки: 6
План (чертеж, схема) земельного участка		52:56:0600001:9355



Масштаб 1:50

Условные обозначения:

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 839971481847979800552191040001978443	
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСХАДАСТР	
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
инициалы, фамилия	

Земельный участок

Описание местоположения границ земельного участка	Описание застройки

Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков

8

8
данные отсутствуют

Данные отсутствуют

данные отсутствуют

данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479799805552191040001079143

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Полное наименование должности

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

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 3.2			
Вид объекта недвижимости			
03.03.2026г. № КУВН-001/2026-28173521		Всего листов раздела 3.2: 1	
Кадастровый номер:		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 6	
52:56:0600001:9355			

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	368080.24	2201891.32	Закрепление отсутствует	0.1
2	368081.44	2201897.2	Закрепление отсутствует	0.1
3	368077.53	2201898	Закрепление отсутствует	0.1
4	368076.32	2201892.12	Закрепление отсутствует	0.1
1	368080.24	2201891.32	Закрепление отсутствует	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979900555191040001978443

Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ