

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 4 - 2 6 - 2 - 0 6 - 2 0 2 5 - А 8 7 9 - 0

Арх.номер

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
КУМИ и ЗР администрации Павловского муниципального округа Нижегородской области от
20.10.2025 б/н

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном
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,

(субъект Российской Федерации)

Павловский район,

(муниципальный район или городской округ)

50 метров на северо-запад от д. Лохани

(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	489091.72	2150129.36
2	489076.39	2150167.63
3	489049.28	2150156.81
4	489064.61	2150118.53
1	489091.72	2150129.36

**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: 52:34:1000027:104.**

Площадь земельного участка: 1204 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): 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 проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки в д.Лохани Павловского района Нижегородской области, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Варезский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области от 27.03.2018 №16 (далее- утвержденная документация по планировке территории)

(указывается 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:

Решение о комплексном развитии территории не принято и (или) договор о комплексном развитии не заключен.

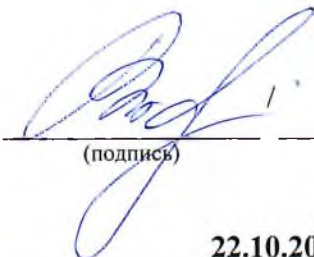
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом архитектуры и градостроительства администрации Павловского муниципального округа Нижегородской области

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




(подпись)

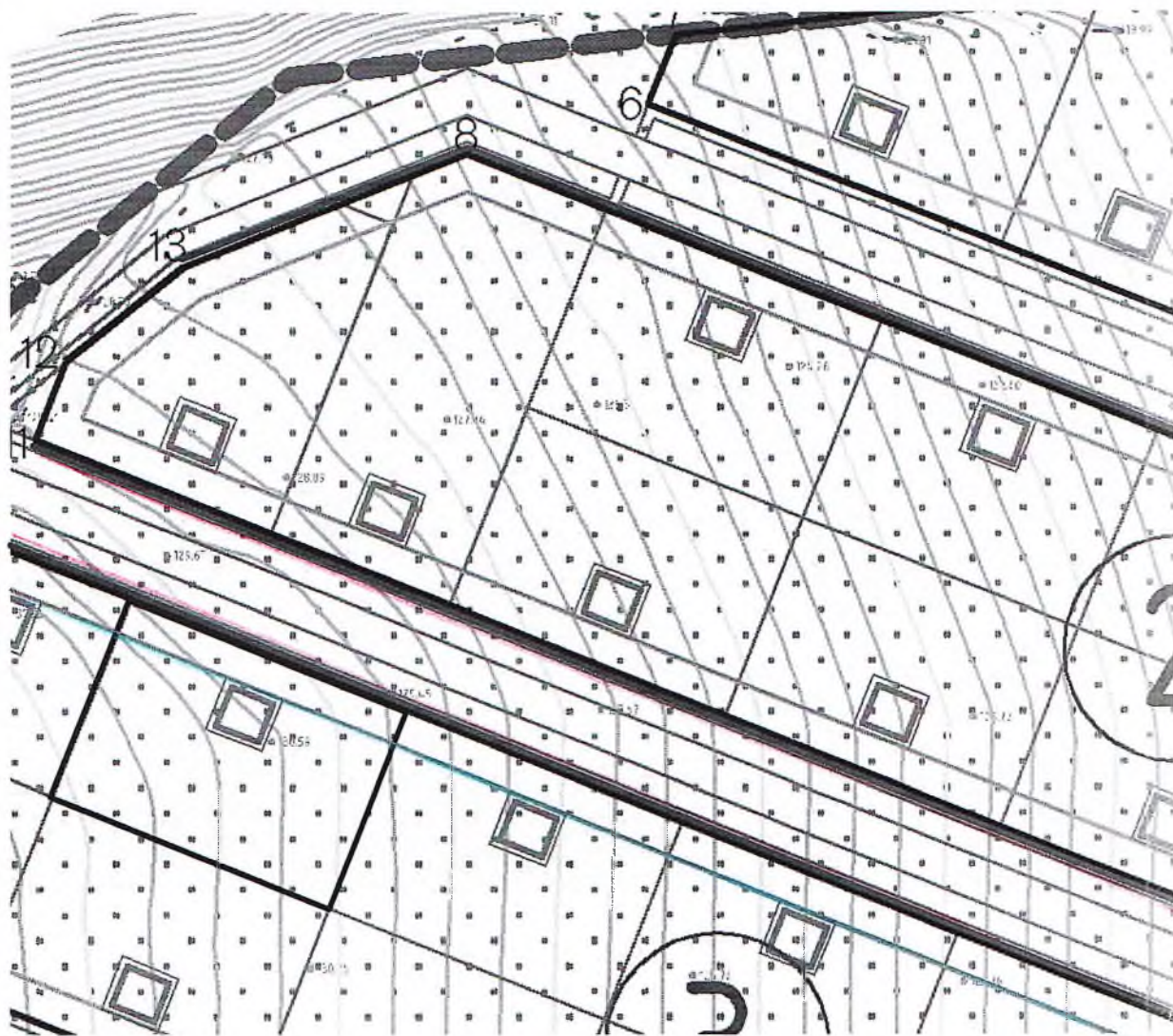
В. М. Рытов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

22.10.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1 Чертеж градостроит

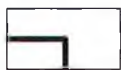
Чертеж градостроительного плана земельного участка



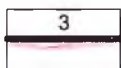
Условные обозначения



Границы земельного участка



Характерная точка поворотного угла границы земельного участка



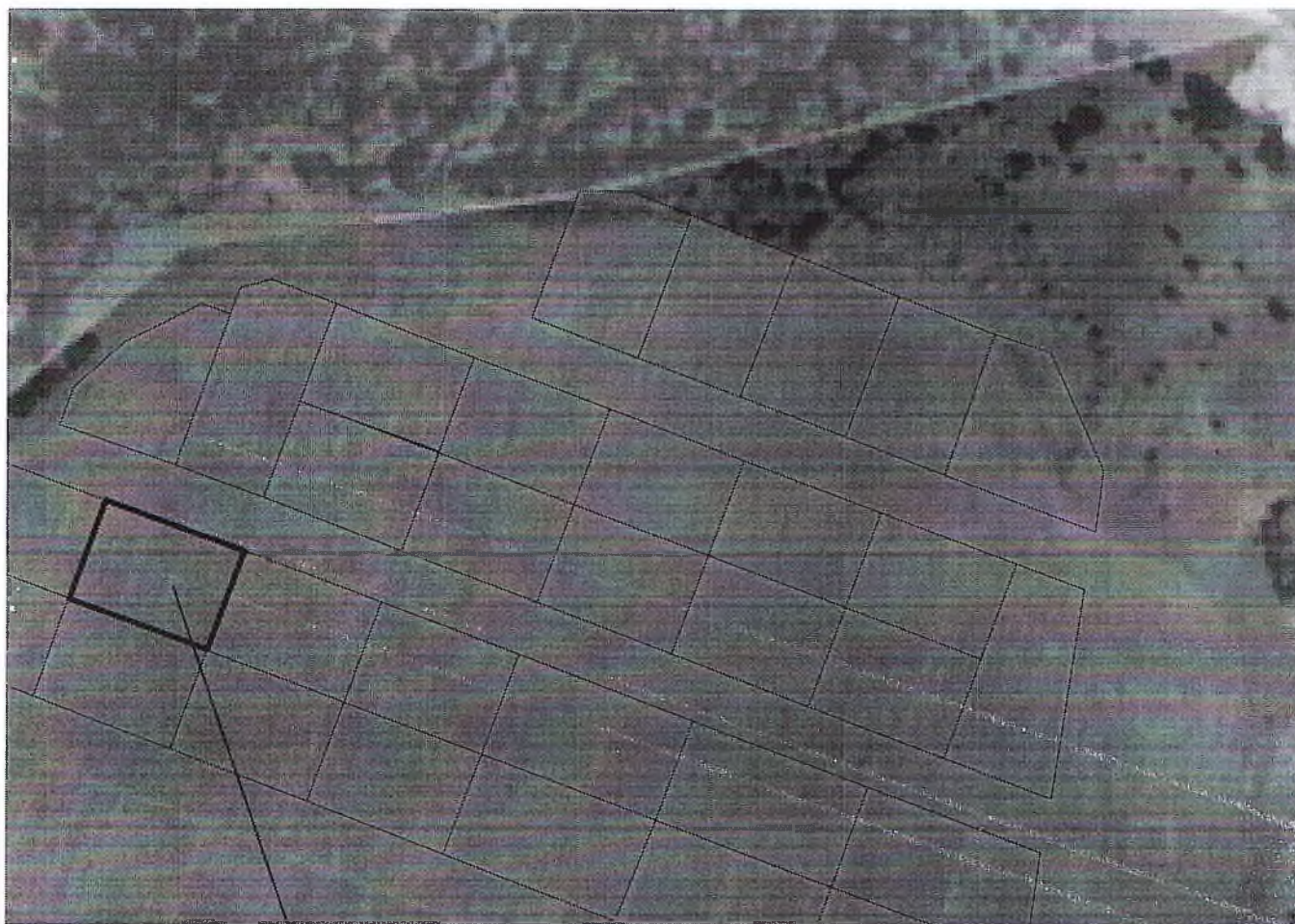
Красная линия и номер характерной точки



Линия регулирования застройки

Схематического плана земельного участка

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (Ситуационный план)



Земельный участок

52:34:1000027:104

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе (подлежит корректуре) в масштабе 1:1000.
2. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план) разработан в масштабе 1:2000.
3. Чертежи градостроительного плана земельного участка разработаны 22.10.2025 Комитетом архитектуры и градостроительства администрации Павловского муниципального округа Нижегородской области.

						1 Чертеж градостроительного плана земельного участка		
						Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация. Нижегородская область, Павловский район, 50 метров на северо-запад от д. Лохани		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Заявитель: КУМИ и ЗР администрации Павловского муниципального округа Нижегородской области	Стадия	Лист
Разраб.		Муравьева Д.П.			22.10.2025		П	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000 Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план) М 1:2000	Комитет архитектуры и градостроительства администрации Павловского муниципального округа	
Пред.комитета		Рытов В.М.			22.10.2025			

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:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1а – зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная, градостроительный регламент установлен.

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 Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области утверждены решением сельского Совета муниципального образования Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области от 02.10.2020 №42 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета муниципального образования Варежский сельсовет Павловского муниципального района Нижегородской области от 02.03.2017 г. № 7».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж1а – зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная

Виды разрешенного использования

Земельный участок с кадастровым номером 52:34:1000027:138 входит в границы территории, на которую разработана и утверждена в установленном законом порядке документация по планировке территории, в соответствии с которой на земельном участке предусмотрено размещение отдельно стоящего односемейного дома.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутриквартальные проезды; - объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы; - зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории. 		

Содержание любого вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренного градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами в отношении каждой территориальной зоны, предполагает возможность использования земельного участка без дополнительного указания в градостроительном регламенте для размещения и эксплуатации объектов благоустройства, в том числе проездов в виде твердых (асфальтовых, щебеночных и других) покрытий на земельном участке, не являющихся объектами недвижимого имущества, внутрихозяйственных дорог, линейных объектов, геодезических знаков, информационных и рекламных конструкций, обеспечивающих реализацию вида разрешенного использования земельного участка сетей инженерно-технического обеспечения и инженерных сооружений (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, энергоснабжение, продуктопроводы, телефонная связь, радиотелефонная сотовая связь, подвижная связь и другие сети и сооружения).

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2					
-	-	для размещения индивидуального жилого дома: min - 400, max - 2500	до основного строения (стен жилого дома) 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых	не более 3 этажей***	60	-	-

			стоянок - 1 м				
--	--	--	---------------	--	--	--	--

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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 утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов 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: отсутствуют.

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

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
Информация отсутствует						

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:

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
Информация отсутствует				

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
Информация отсутствует			

7. Информация о границах публичных сервитутов:

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Наименование организации	Реквизиты документа	Вид ресурса	Информация о максимальной нагрузке	Сроки подключения	Срок действия	Примечание
-	-	-	-	-	-	-

В соответствии с п.7 ст.48 Градостроительного кодекса РФ технические условия предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, по запросам правообладателей земельного участка.

Обеспечить возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих объекты, расположенные на смежных территориях.

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 «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».

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

4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921 (с изменениями).

5. Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

6. Местные нормативы градостроительного проектирования Павловского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением Совета депутатов Павловского муниципального округа Нижегородской области от 22.07.2025 года № 46.

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
14	489097.91	2150087.43
15	489105.01	2150096.17
16	488986.73	2150391.56
17	488927.79	2150381.34
18	489074.23	2150014.51
19	489086.46	2150017.47

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
-	-	-