

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. N 741/пр

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(в ред. Приказов Минстроя РФ от 27.02.2020 № 94/пр, от 18.02.2021 № 72/пр, от 02.09.2021 № 635/пр, от 17.02.2023 № 104/пр, от 04.04.2023 № 248/пр, от 09.04.2024 № 248/пр)

Градостроительный план земельного участка №

[Р][Ф] - [5][2] - [4] - [1][4] - [2] - [0][4] - [2][0][2][6] - [0][3][5][6] - [0]

(в ред. Приказа Минстроя РФ от 17.02.2023 № 104/пр)

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от управление муниципальным имуществом администрации
муниципального округа Воротынский Нижегородской области

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

(в ред. Приказов Минстроя РФ от 27.02.2020 № 94/пр, от 09.04.2024 № 248/пр)

Местонахождение земельного участка

Российская Федерация, Нижегородская область, р-н. Воротынский, село Каменка,
улица Гагарина, около земельного участка 5

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): (в ред. Приказа Минстроя РФ от 27.02.2020 № 94/пр)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	1	
1	517372.30	2314839.84
2	517366.68	2314917.34
3	517343.20	2314915.65
4	517348.45	2314839.20
1	517372.30	2314839.84

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

(в ред. Приказов Минстроя РФ от 27.02.2020 № 94/пр, от 09.04.2024 № 248/пр)

52:28:0010001:4450

Площадь земельного участка

1828 +/- 15 м²

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

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)

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
отсутствует

(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)
(в ред. Приказа Минстроя РФ от 09.04.2024 № 248/пр)

Градостроительный план подготовлен

отделом по строительству, архитектуре и ЖКХ администрации городского округа Ворытинский Нижегородской области. Заместитель главы-начальник отдела Егоров А.В.

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

М.П. / Егоров Андрей Владимирович /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

06.04.2026

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1000, выполненной

19.03.2025, Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ администрации г. о. Воротынский Нижегородской области

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на основании материалов публичной карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 31.07.2020)
ст.78 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1. 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 недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; 2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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; 3. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных; 4. Блокированная жилая застройка. Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 5. Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (ко-тельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). 6. Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,

велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

7. Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Условно разрешенные виды использования. 1. Размещение гаражей для собственных нужд. Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации; 2. Дома социального обслуживания. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; 3. Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; 4. Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; 5. Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). 6. 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); 7. 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; 8. Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); 9. Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м; 10. Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц; 11. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; 12. Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); 13. 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства. 1. индивидуальный жилой дом; здание гаража;

2. многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; здание гаража;

3. индивидуальный жилой дом; здание гаража; 4. жилой дом блокированной застройки; блок; блок-секция; здание гаража; 5. линейные сооружения сетей теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения, газоснабжения; здание котельной; сооружение теплового пункта; здание (сооружение) насосной станции; для хозяйственно-бытовых целей; сооружение линии электропередачи; сооружение инфраструктуры электрической сети; сооружение водовода; сооружение водонапорной башни; сооружение резервуара для воды; водозаборное сооружение (водозаборный узел, скважина); сооружение водоподготовки; линейное сооружение слаботочной сети; объект инфраструктуры слаботочных сетей; здание (сооружение) газорегуляторного пункта; 6. автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велослорожки.

Условно разрешенные виды использования. 1. Гараж; 2. дом престарелых, дом ребенка, детский дом; 3. служба занятости населения; центр социальной защиты населения; столовая; здание, предназначенное для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи;

4. здание отделения почты; 5. предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты); 6. поликлиника; диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории

7. детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ; 8. здание (сооружение) христианской религии; здание (сооружение) исламской религии; 9. магазин; здание аптеки (аптечного пункта); 10. гостиница; хостел;

11. спортивный зал; 12. спортивные площадки; беговые дорожки; хоккейная коробка; каток;

13. контрольно-пропускной пункт; сооружения ГО ЧС; объекты пожарной охраны.

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 или га					
-	-	Для индивидуального жилищного строительства,	3 до жилого дома;	3 для индивидуального	40		1. При образовании земельных участков (в

		минимальная площадь – 800 м ² , максимальная – 2500 м ²	1 до хоз. построек	жилого дома, 1 для хозяйственных построек			том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) не менее 12 м.; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома: – 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах; – 4,5 м для других построек; 4. Условия размещения отдельных объектов: - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей; - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок; - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок; - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		4	40		1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства; 2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) минимальная площадь – 800 м ² , максимальная – 2500 м ²	3 до жилого дома; 1 до хоз. построек	3 для индивидуального жилого дома, 1 для хозяйственных построек	40		1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина земельного участка

							<p>вдоль фронта улицы (проезда) не менее 12 м.;</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении но-вого строительства;</p> <p>3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кров-ли (конька), за исключением дома:</p> <p>– 7 м для построек для со-держания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;</p> <p>– 4,5 м для других построек;</p> <p>4. Условия размещения отдельных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей; - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок; - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок; - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.
		<p>Блокированная жилая застройка</p> <p>минимальная площадь – 150 м2, максимальная – 2500 м2</p>	<p>отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокированной застройки со стороны улиц 5 м., от других границ земельного участка - 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа)</p>	<p>3 для индивидуального жилого дома,</p> <p>1 для хозяйственных построек</p>	80		<p>1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.</p> <p>2. Минимальная площадь земельного участка для размещения блокиро-ванного жилого дома 150 кв. м на один блок.</p> <p>Максимальное количество блоков 10.</p>

	Размещение гаражей для собственных нужд минимальная площадь – 24 м ² , максимальная – 40 м ²		1			
	Дома социального обслуживания	3	4	75		Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства
	Оказание социальной помощи населению	3	4	80		Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства.
	Оказание услуг связи	3	2	75		Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства
	Бытовое обслуживание	3	3	75		Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		4			
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		Для дошкольного образования – 3 Для начального и среднего общего образования - 5			
	Осуществление религиозных обрядов			50		Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства
	Магазины, минимальная площадь – 200 м ²	3	2	75		1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 2. Максимальная торговая площадь магазина 5000 кв. м
	Гостиничное обслуживание минимальная площадь – 500 м ²	5	5	80		1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства; 2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки
	Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальная площадь – 2000 м ²	3	2	80		Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства
	Площадки для занятий спортом минимальная площадь – 200 м ²					

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов (в ред. Приказа Минстроя РФ от 27.02.2020 № 94/пр)

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 отсутствует

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 (в ред. Приказа Минстроя РФ от 02.09.2021 № 635/пр) информация отсутствует

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

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

1. Закон Нижегородской области от 05.03.2009 №21-3 «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

2. Закон Нижегородской области от 07.09.2007 №110-3 «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».

3. Закон Нижегородской области от 07.09.2007 №110-3 (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.

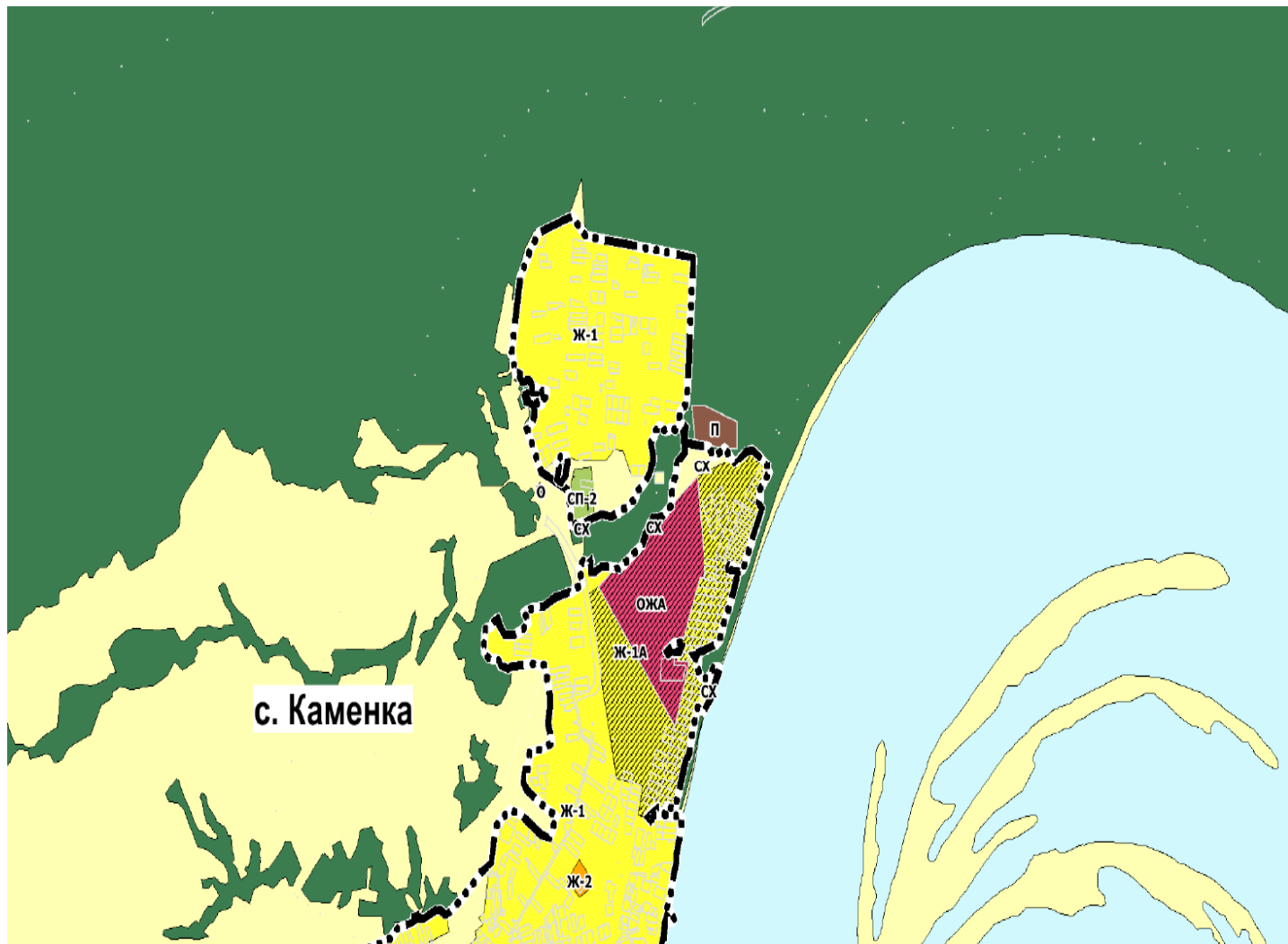
5. Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке,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

6. Постановление Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства на территории Нижегородской области».

7. Решение Совета депутатов городского округа Ворытинский Нижегородской области от 18.06.2020 № 72 «Об утверждении Правил благоустройства территорий населенных пунктов городского округа Ворытинский Нижегородской области».

Приложения

Приложение 1. Выкопировка из ПЗЗ муниципального округа Воротынский Нижегородской области



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
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (в ред. Приказа Минстроя РФ от 27.02.2020 № 94/пр)

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: (в ред. Приказа Минстроя РФ от 04.04.2023 № 248/пр)

(в ред. Приказа Минстроя РФ от 04.04.2023 № 248/пр)

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