

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

02.02.2026 Сл-150-82646/26 №

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Администрации города Дзержинска Нижегородской области

(№ Сл-150-1185345/25 от 25.12.2025)

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

Местонахождение земельного участка

Нижегородская область

(субъект Российской Федерации)

г. Дзержинск, ш. Речное, д. 46

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) ха- рактерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	517841.07	2189080.3
2	517837.7	2189106.8
3	517832.74	2189106.17
4	517830.72	2189122.04
5	517823.46	2189125.86
6	517807.87	2189127.79
7	517802.93	2189126.56
8	517808.99	2189078.78
1	517841.07	2189080.3

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: 52:21:0000215:632

Площадь земельного участка: 1405 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Отсутствует

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

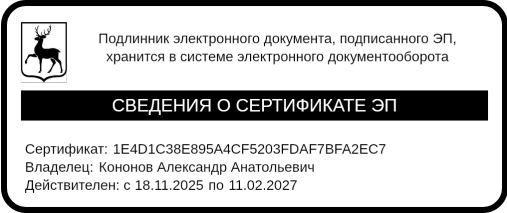
Обозначение (номер) ха- рактерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

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: Департаментом градостроительной деятельности, строительства и охраны объектов культурного наследия администрации г. Дзержинска

Заместитель
главы администрации
городского округа



А.А.Кононов

Арх. № _____
Дата выдачи _____ 2025 г.

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 СХ-2. Зона садоводства. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением Городской Думы города Дзержинска от 23.06.2009 № 481 (с изменениями от 22.04.2025 №07-01-03/52 и с учетом ВРИ для ОКСов).

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 согласно Классификатору)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Основные виды разрешенного использования			
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Садовый дом
Условно разрешенные виды использования			
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Жилой дом

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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-2							
Для ведения садоводства - 13.2							
	—	минимальная - 300 кв. м; максимальная - 1000 кв. м.	-	Количество – 2	20%	—	минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны СХ-2							
Для введения садоводства – 13.2							
	-	минимальная - 400 кв. м; максимальная - 1000 кв. м.	-	Количество – 3	20%	-	минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства

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:

[illegible]

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:

1. Границы третьего пояса зоны санитарной охраны водоисточника (р. Ока) для Автозаводской водопроводной станции ООО «Заводские сети», расположенной в городском округе город Нижний Новгород, ул. Шнитникова, 19, установленные приказом министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 29.11.2019 № 319-566/19П/од. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Ограничения использования земельного участка в соответствии с частью 2 статьи 43 и частью 5 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зоны санитарной охраны определены пунктом 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. Зона умеренного подтопления, установленная в отношении территорий Дзержинского городского округа Нижегородской области, прилегающих к р. Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений (реестровый номер 52:21-6.2770). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Ограничения использования земельного участка в пределах зоны в соответствии со ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

3. Зона слабого подтопления, установленная в отношении территорий Дзержинского городского округа Нижегородской области, прилегающих к р. Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений (реестровый номер 52:21-6.2769). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Ограничения использования земельного участка в пределах зоны в соответствии со ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

4. Земельный участок находится в границах общей зоны, реестровый номер 52:00-6.1079; подзоны №3, реестровый номер 52:00-6.1076; подзоны №4, реестровый номер 52:00-6.1083; подзоны №6, реестровый номер 52:00-6.1078 приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино), утвержденной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 26.10.2023 №954-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Нижний Новгород (Стригино)». Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в подзонах установлены частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

Направлены запросы на предоставление информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения: №Исх-150-694111/25 от 26.12.2025, №Исх-150-693987/25 от 26.12.2025, №Исх-150-18125/26 от 20.01.2026

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

Решение городской Думы г. Дзержинска Нижегородской области от 27.06.2013 № 586 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории городского округа город Дзержинск».

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).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства требования отсутствуют

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

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 26.12.2025, поступившего на рассмотрение 26.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959	
Кадастровый номер:	52:21:0000215:632
Номер кадастрового квартала:	52:21:0000215
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Нижегородская область, г Дзержинск, ш Речное, д 46
Площадь:	1405 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	268031.85
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:	Ведение садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	Бритова Елена Владиславовна, дата завершения кадастровых работ: 06.10.2015
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	<div><p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 52:00-6.1083 от 28.10.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 4 ч.3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.11.2021, номер решения: 878-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны подтопления рекой Ока (Чебоксарское водохранилище) территорий городского округа город Дзержинск Нижегородской области" от 18.06.2024 № 280 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.07.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны подтопления рекой Ока (Чебоксарское водохранилище) территорий городского округа город Дзержинск Нижегородской области" от 18.06.2024 № 280 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаздромной территории	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

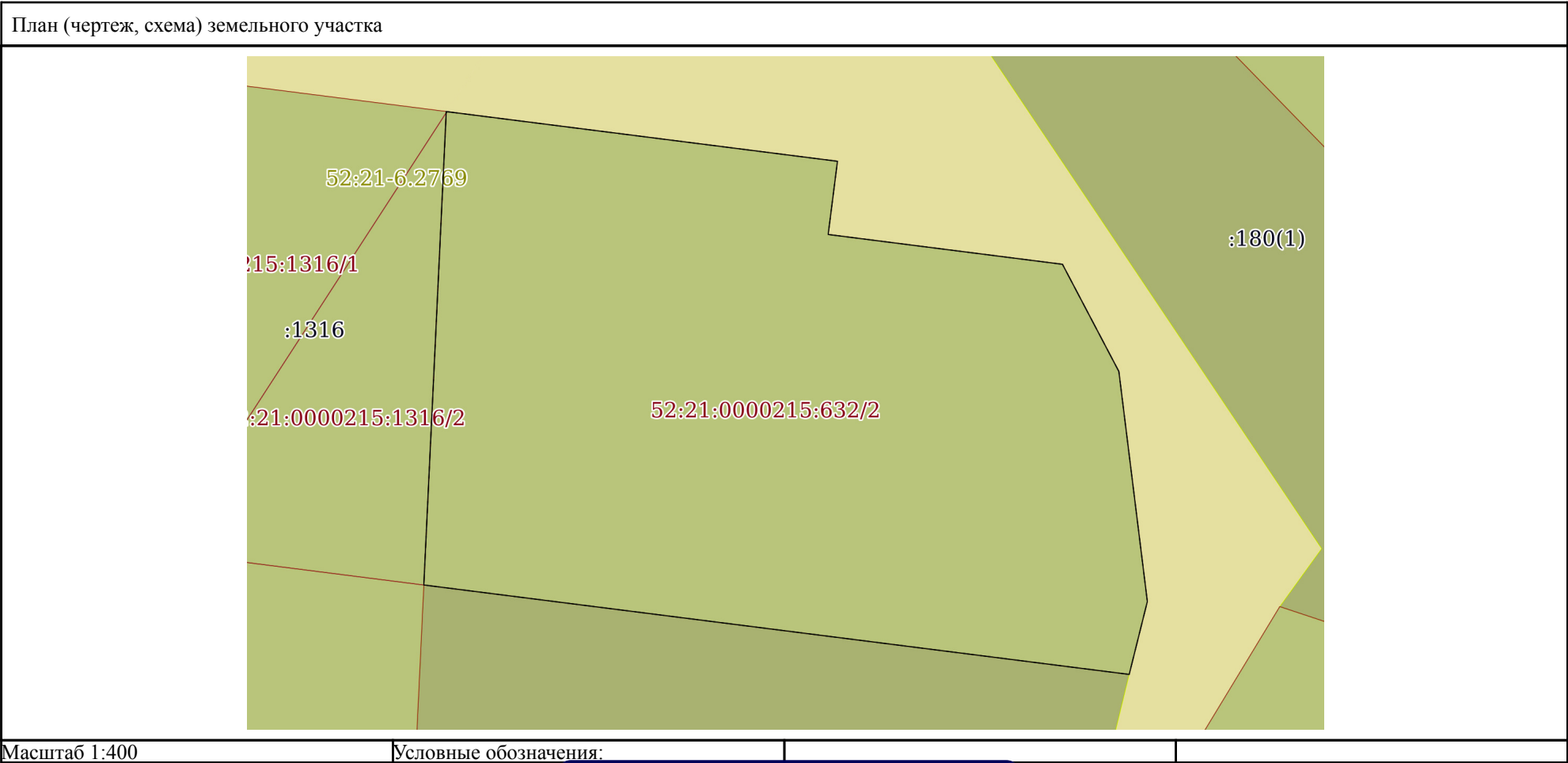
инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	
		аэродрома Нижний Новгород (Стригино)" от 24.11.2021 № 878-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Баринова Светлана Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ Г.ДЗЕРЖИНСКА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	



полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	


Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	97°14.8`	26.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	187°14.3`	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	97°15.2`	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	152°14.9`	8.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	172°56.6`	15.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	193°58.9`	5.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	277°13.7`	48.16	данные отсутствуют	52:21:0000215:637(1)	Нижегородская обл, г. Дзержинск, ул. Октябрьская, д. 60, кв. 46
8	1.1.8	1.1.1	2°42.8`	32.12	данные отсутствуют	52:21:0000215:1316	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	52:21:0000215:627(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	инициалы, фамилия

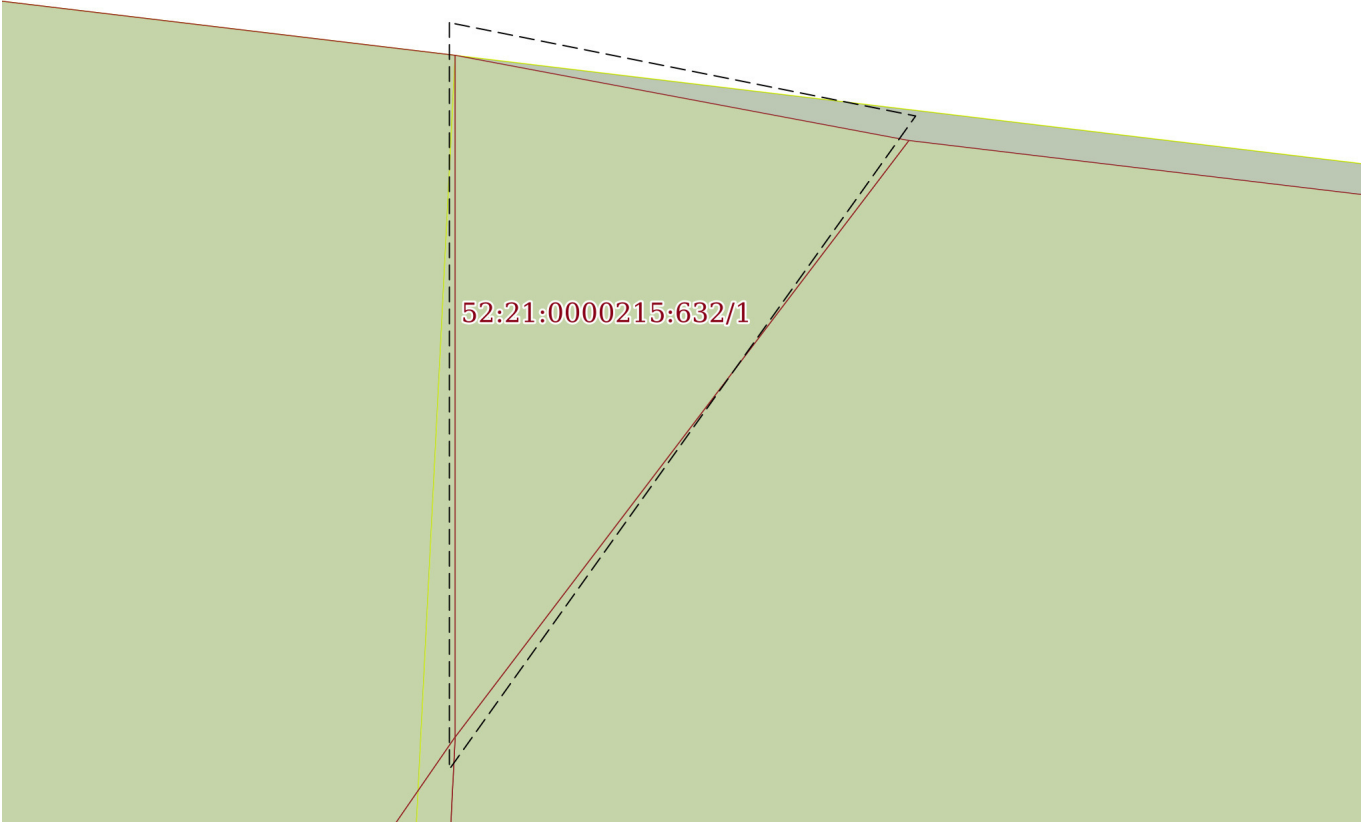
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	

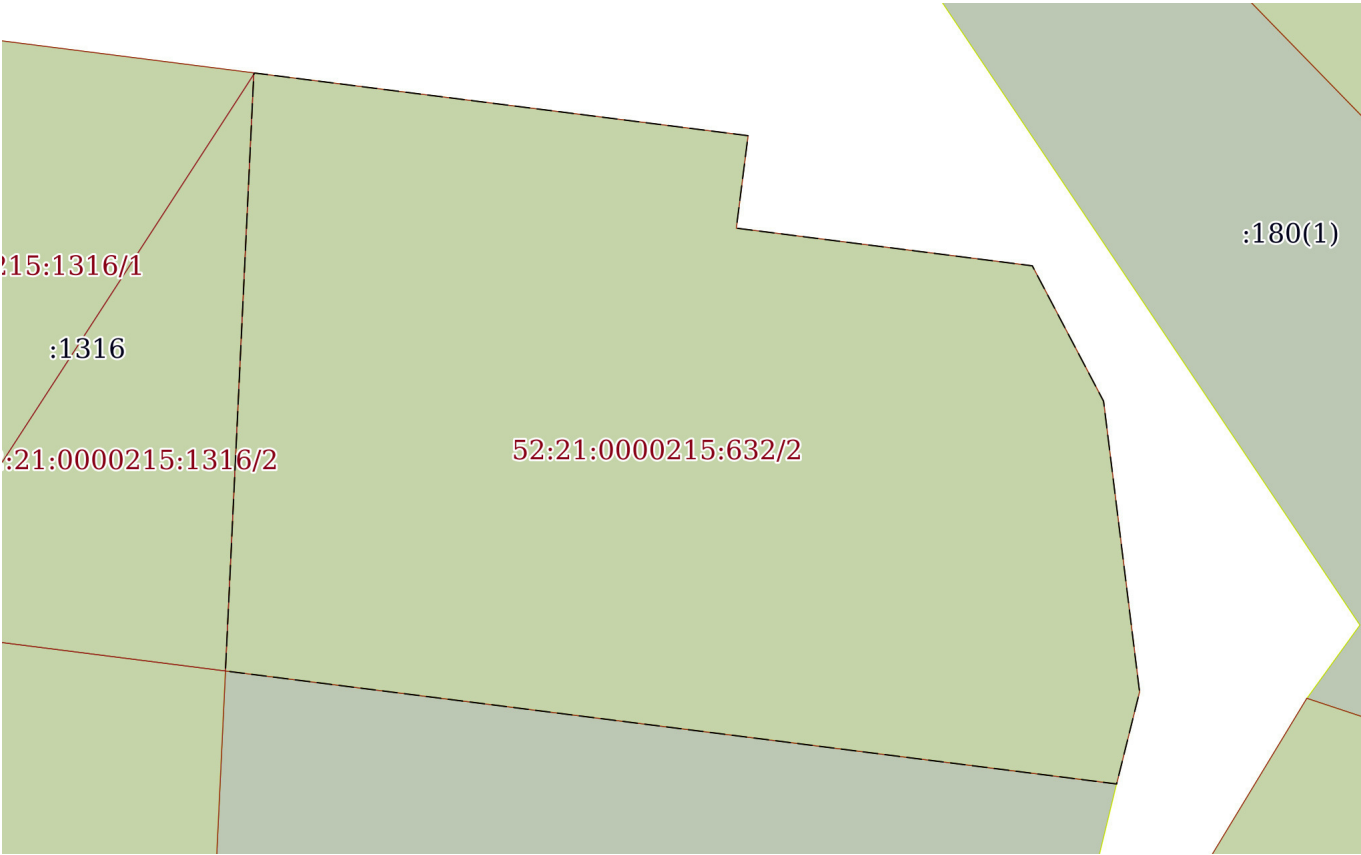
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат ГСК 52				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	517841.07	2189080.3	Закрепление отсутствует	0.1
2	517837.7	2189106.8	Закрепление отсутствует	0.1
3	517832.74	2189106.17	Закрепление отсутствует	0.1
4	517830.72	2189122.04	Закрепление отсутствует	0.1
5	517823.46	2189125.86	Закрепление отсутствует	0.1
6	517807.87	2189127.79	Закрепление отсутствует	0.1
7	517802.93	2189126.56	Закрепление отсутствует	0.1
8	517808.99	2189078.78	Закрепление отсутствует	0.1
1	517841.07	2189080.3	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 52:21:0000215:632/1	
			
Масштаб 1:0		Условные обозначения:	


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 52:21:0000215:632/2	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
52:21:0000215:632/1	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны подтопления рекой Ока (Чебоксарское водохранилище) территорий городского округа город Дзержинск Нижегородской области" от 18.06.2024 № 280 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): -; Реестровый номер границы: 52:21-6.2769; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона слабого подтопления, установленная в отношении территорий Дзержинского городского округа Нижегородской области, прилегающих к р. Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений; Тип зоны: Зоны затопления и подтопления	
52:21:0000215:632/2	1405	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зоны подтопления рекой Ока (Чебоксарское водохранилище) территорий городского округа город Дзержинск Нижегородской области" от 18.06.2024 № 280 выдан: Верхне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): -; Реестровый номер границы: 52:21-6.2770; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона умеренного подтопления, установленная в отношении территорий Дзержинского городского округа Нижегородской области, прилегающих к р. Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений; Тип зоны: Зоны затопления и подтопления	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)" от 24.11.2021 № 878-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 4 ч.3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	
		средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 52:00-6.1083; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959			
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 52:21:0000215:632/1				
Система координат				
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	517841.07	2189080.3	-	-
2	517841.06	2189080.35	-	-
3	517840.99	2189080.3	-	-
4	517841.07	2189080.3	-	-

полное наименование должности		<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13	
26.12.2025г. № КУВИ-001/2025-233231959				
Кадастровый номер:		52:21:0000215:632		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 52:21:0000215:632/2				
Система координат				
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	517837.7	2189106.8	-	-
2	517832.74	2189106.17	-	-
3	517830.72	2189122.04	-	-
4	517823.46	2189125.86	-	-
5	517807.87	2189127.79	-	-
6	517802.93	2189126.56	-	-
7	517808.99	2189078.78	-	-
8	517840.99	2189080.3	-	-
9	517841.06	2189080.35	-	-
10	517837.7	2189106.8	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
	Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	



Акционерное общество «Дзержинский Водоканал»

Дзержинского пр-кт, д.43, г. Дзержинск, Нижегородская обл., 606019
тел. (8313) 25-96-17, 25-99-41; факс (8313) 25-99-30
e-mail: secretar@istok.sinn.ru; <http://www.dvk-dzr.ru>
ОКПО 77827193; ОГРН 1055238104822;
ИНН 5260154749; КПП 524901001;
р/с 40702810742160104428 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк
г. Нижний Новгород; к/с 30101810900000000603; БИК 042202603

13.01.2026 № 06/ПТО

На Исх-150-694111/25 от 26.12.2025

Директору Департамента
градостроительной деятельности,
строительства и охраны объектов
культурного наследия
Д. Ю. Елизарову

О предоставлении информации

Уважаемый Денис Юрьевич!

В ответ на Ваш запрос вх. № 1933 эл/п от 30.12.2025 г. о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта (для ведения садоводства), расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ш. Речное, д. 46, кадастровый номер: 52:21:0000215:632, АО «ДВК» сообщает следующее:

– Ближайшая точка присоединения к централизованной системе водоснабжения, в которой имеются свободные мощности для обеспечения технической возможности подключения, находится на водоводе DN 500 мм, расположенном в районе д. № 36В по ул. Попова, на расстоянии – 5,4 км от участка.

Объект, расположенный по вышеуказанному адресу, находится на территории, где отсутствуют водопроводные сети централизованной системы холодного водоснабжения. Ввиду отсутствия водопроводных сетей централизованной системы холодного водоснабжения на данной территории отсутствует возможность подключения объектов капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения. По сути, данная территория является территорией комплексного развития. Обеспечение возможности подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства на этих территориях должно решаться в рамках комплексного развития территорий, в том числе вопросы прокладки инженерных коммуникаций, увеличения мощности и пропускной способности действующих объектов систем, к которым будут подключены новые инженерные коммуникации без ущерба для уже имеющихся абонентов (потребителей), либо создаются новые системы, если нецелесообразно подключение к действующим системам, например, из-за удаленности.

Вопросы комплексного развития территорий находятся в компетенции органов власти, уполномоченных решать вопросы территориального планирования и развития территорий.

Согласно статье 6 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011г. № 416-ФЗ к полномочиям органов местного самоуправления городских округов по организации

водоснабжения и водоотведения на соответствующих территориях относится организация водоснабжения населения.

Согласно статье 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа относятся:

- организация в границах муниципального, городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;
- утверждение генеральных планов муниципального, городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов муниципального, городского округа документации по планировке территории.

Согласно статье 17 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ органы местного самоуправления городских округов обладают следующими полномочиями:

- полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении»;
- разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов.

В соответствии со статьей 52.1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры и (или) их частей уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления может быть утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства. Комплексная схема инженерного обеспечения территории может быть подготовлена в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Постановлением Правительства РФ от 15.12.2021г. № 2303 утверждены требования к содержанию комплексной схемы инженерного обеспечения территории и правила разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории.

Согласно «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021г. № 2130 (с изменениями и дополнениями), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, утвердивший комплексную схему инженерного обеспечения территории, вправе подать комплексную заявку на подключение к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в пределах нагрузки, определенной в указанной схеме.

В случае если часть земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории, принадлежит на праве собственности или на ином законном основании третьим лицам, комплексная заявка на подключение подписывается всеми заявителями, а также уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, утвердившим комплексную схему инженерного обеспечения территории. Комплексная заявка на подключение должна содержать сведения и документы, указанные в пунктах 25 и 26 правил подключения, в отношении каждого из заявителей и подключаемых объектов.

В этом случае исполнитель (водоканал) заключает договор о подключении с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, утвердившим комплексную схему инженерного обеспечения территории, и с каждым из заявителей при их

наличии (договор с несколькими лицами на стороне заявителя, выступающими солидарно). При этом в договоре о подключении, заключаемом с заявителями, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, утвердивший комплексную схему инженерного обеспечения территории, является одной из сторон по договору, которая принимает на себя права и обязанности заявителя по договору о подключении в случае его отказа от договора о подключении.

При поступлении комплексной заявки на подключение исполнитель (водоканал) обращается в орган регулирования тарифов за установлением платы за подключение в индивидуальном порядке.

Плата за подключение по договору о подключении в части расходов, связанных с выполнением общих мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, обеспечивающих техническую возможность подключения, распределяется с учетом доли подключаемой мощности (нагрузки) в общей подключаемой мощности (нагрузке), указанной в договоре о подключении, а в части иных расходов подлежит отнесению на того заявителя, для подключения объектов которого исполнитель понес такие расходы.

Также доводим до Вашего сведения, что сетей водоотведения, находящихся во владении и на обслуживании АО «ДВК» в районе расположения объекта, нет. Ближайшая точка присоединения к централизованной системе водоотведения находится на КНС № 101/1 на расстоянии – 3,50 км от участка.

Технический директор



С.Ю. Сафонов

Начальник ПТО
Ерыкалов Александр Алексеевич
8 (8313) 25-99-42 доб.290
pto01@istok.sinn.ru



606016, Россия, Нижегородская область,
г. Дзержинск, ул. Студенческая, д. 20
Тел. 8 (8313) 25-19-61
E-mail: info@dgg52.ru

№ ГГ- 37 от « 16 » 01 2026 г.
На 150-693987/25 от « 26 » 12 2025 г.

О предоставлении информации по подключению
по адресу: Нижегородская обл, г. Дзержинск,
ш. Речное, д. 46
к.н.з.у. 52:21:0000215:632

Директору департамента
градостроительной деятельности,
строительства и охраны объектов
культурного наследия
Администрации г.Дзержинска
Нижегородской области

Д.Ю. Елизарову

Уважаемый Денис Юрьевич!

В ответ на Ваш запрос № 150-693987/25 от 26.12.2025г. о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства дома, расположенного по адресу: Нижегородская обл, Дзержинск, ш. Речное, д. 46, к.н.з.у. 52:21:0000215:632 с расходом газа - 5,0 м³/час сообщаем следующее

В соответствии с требованием пункта 21(1) действующей редакции «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г. № 1547 (редакция от 20.09.2024г) исполнителем по договору о подключении может являться ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород».

В связи с чем предлагаем направить запрос в ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород».

Директор _____

/Е.А. Сулова/

Исп. Ведущий инженер ПТО Калинкина Н.Ю.
☎8(8313) 25-19-61 доб. 137



Общество с ограниченной ответственностью
«Газпром газораспределение
Нижний Новгород»
(ООО «Газпром газораспределение
Нижний Новгород»)
Филиал в г. Дзержинске

проспект Ленина, д. 107, г. Дзержинск,
Нижегородская область, Российская Федерация, 606016
тел.: +7 (8313) 25-40-04, факс: +7 (8313) 25-40-04
e-mail: dzer_sekr@obl-gaz.nnov.ru
ОКПО 48258653, ОГРН 1235200003026, ИНН 5262390050, КПП 524943001

29.01.2026 № 0716-24-19
На № _____ от _____

Директору департамента
градостроительной деятельности,
строительства и охраны объектов
культурного наследия

Д.Ю.Елизарову

О предоставлении информации

Уважаемый Денис Юрьевич!

В ответ на Ваш запрос от 20.01.2026г. № Исх-150-18125/26 ООО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" филиал в г. Дзержинске сообщает следующее:

Техническая возможность подключения объекта капитального строительства индивидуального жилого дома по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, ш. Речное, д. 46, кадастровый номер земельного участка 52:21:0000215:632, 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 13.09.2021г №1547.

Главный инженер- заместитель директора филиала в г. Дзержинске

Баранцев А.В.

Каретникова С.В.
(88313) 250212