

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/гпр  
(в ред. Приказа Минстроя России  
от 27.02.2020 № 94/пр)

**Градостроительный план земельного участка**

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления от 15 января 2026 года

Администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области  
(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)  
Ардатовский район,  
(муниципальный район или городской округ)  
рп Ардатов, ул. Макарова, земельный участок 8  
(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

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

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

52:51:0200006:830

**Площадь земельного участка**

768 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Информация отсутствует

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

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>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

Информация отсутствует

(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 А.Е.Алексеевцева**

Консультант отдела строительства управления строительства и ЖКХ администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Согласовано

Врип главы местного самоуправления



(подпись)

С.В. Будашова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

21.01.2026 г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

См. приложение

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 21.01.2026 г. администрацией Ардатовского муниципального округа Нижегородской области  
 1: \_\_\_\_\_, выполненной \_\_\_\_\_  
 (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**

Сведения отсутствуют  
 (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**

Правила землепользования и застройки Ардатовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением совета депутатов Ардатовского муниципального округа Нижегородской области от 10.12.2025 № 157

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объекта в капитальном строительстве (наименование объекта в капитальном строительстве) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |              | Предельное количество этажей/высота                             |           | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|---|--|---|--|--|--------------|---|-----------|-----------------------------------|---|--|
|   |  |   |  | Smi п, кв. м.  | Smax, кв. м. | этажность   | высота, м |                                   |   |  |
| 1   | 2  | 3   | 4  | 5  | 6            | 7   | 8         | 9                                 | 10  | 11   |
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |   |  |  |              |   |           |                                   |   |  |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого (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 | 2.1   | индивидуальный жилой дом; здание гаража  | 500  | 250<br>0     | 3 для индивидуального жилого дома, 1 для хозяйственных построек | -         | 40                                | 3 до жилого дома; 1 до хозяйственных построек       | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) не менее 12 м.;<br>2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;<br>3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли |

|   |   |       |  |     |      |   |   |    |  |   |
|---|---|-------|--|-----|------|---|---|----|--|---|
|   | предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек   |       |  |     |      |   |   |    |  | (конька), за исключением дома:<br>- 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;<br>- 4,5 м для других построек;<br>4. Условия размещения отдельных объектов:<br>- не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;<br>- слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;<br>- кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;<br>- ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| 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 | 2.1.1 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; здание гаража | -   | -    | 4   | - | 40 | -  | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства;<br>2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц  |
| 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  | 2.2   | индивидуальный жилой дом; здание гаража  | 800 | 2500 | 3 для индивидуального жилого дома, 1 для хозяйственных построек | - | 40 | 3 до жилого дома; 1 до хозяйственной постройки | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) не менее 12 м.;<br>2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;<br>3. Максимальная  |

|                               |   |     |   |     |      |   |   |    |   |  |
|-------------------------------|---|-----|---|-----|------|---|---|----|---|--|
|                               | животных  |     |   |     |      |   |   |    |   | <p>высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;</li> <li>- 4,5 м для других построек;</li> </ul> <p>4. Условия размещения отдельных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;</li> <li>- слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;</li> <li>- кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;</li> <li>- ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка.</li> </ul> |
| 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 | 2.3 | жилой дом блокированной застройки и; блок; блок-секция; здание гаража | 150 | 2500 | 3 для индивидуального жилого дома, 1 для хозяйственных построек | - | 80 | отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого блока 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 | <p>1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.</p> <p>2. Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10.</p>   |

|                                   |   |       |   |   |   |   |   |   |                          |   |
|-----------------------------------|---|-------|---|---|---|---|---|---|--------------------------|---|
|                                   |   |       |   |   |   |   |   |   | блоком 0 м (без отступа) |   |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, 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) | 3.1.1 | линейные сооружения сетей теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения, газоснабжения; здание котельной; сооружение теплового пункта; здание (сооружение) насосной станции; для хозяйственных 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 | - | - | - | - | - | -                        | - |

|  |  |        |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--|--|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |        | не слаботочной сети; объект инфраструктуры слаботочных сетей; здание (сооружение) газорегуляторного пункта                |   |   |   |   |   |   |   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1  | поликлиника; диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории | - | - | 4 | - | - | - | - |
| 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 | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки  | - | - | - | - | - | - | - |
| Благоустройство территории               | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  | 12.0.2 | -   | - | - | - | - | - | - | - |

|   |   |       |   |    |    |   |   |    |   |  |
|---|---|-------|---|----|----|---|---|----|---|--|
|   | архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  |       |   |    |    |   |   |    |   |  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |       |   |    |    |   |   |    |   |  |
| 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  | 2.7.2 | гараж   | 24 | 40 | 1 | - | -  | - | -  |
| 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  | 3.2.1 | дом престарелых, дом ребенка, детский дом   | -  | -  | 4 | - | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства  |
| 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 | 3.2.2 | служба занятости и населения; центр социальной защиты населения; столовая; здание, предназначенное для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи | -  | -  | 4 | - | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства. |
| Оказание услуг связи                          | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | 3.2.3 | здание отделения почты  | -  | -  | 2 | - | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства  |
| Бытовое обслуживание                          | Размещение объектов капитального  | 3.3   | предприятие   | -  | -  | 3 | - | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м  |

|   |   |       |   |  |   |   |   |    |   |   |  |
|---|---|-------|---|--|---|---|---|----|---|---|--|
| вание                                       | строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |       | бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты)         |  |   |   |   |    |   | при осуществлении нового строительства  |  |
| Дошкольное, начальное и среднее 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 | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ | Для дошкольного образования                  |   |   |   |    |   |   |  |
|   |   |       |   | -  | - | 3 | - | -  | - |   |  |
|   |   |       |   | Для начального и среднего общего образования |   |   |   |    |   |   |  |
|   |   |       |   | -  | - | 5 | - | -  | - |   |  |
| Осуществление религиозных обрядов           | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)  | 3.7.1 | здание (сооружение) христианской религии; здание (сооружение) исламской религии                   | -  | - | - | - | 50 | - | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства  |  |
| Магазины                                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м   | 4.4   | магазин; здание аптеки (аптечного пункта)   | 100  | - | 2 | - | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;<br>2. Максимальная торговая площадь магазина 5000 кв. м  |  |
| Гостиничное обслуживание                    | Размещение гостиниц   | 4.7   | гостиница; хостел   | 500  | - | 5 | - | 80 | 5 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства;<br>2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |  |
| Обеспечение занятий                         | Размещение спортивных клубов, спортивных залов,   | 5.1.2 | спортивный зал  | 2000   | - | 2 | - | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении   |  |



**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 и 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   |
|  |  |  | Функциональная зона  | Тоже   | Тоже  | Тоже  | Тоже  | Тоже  | Тоже   | Тоже   |
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6   | 7   | 8   | 9   | 10   | 11   |



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

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

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

| 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**  
Информация 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**  
Технические условия имеются

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

**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 |
| Информация отсутствует                | -  | - |

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

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

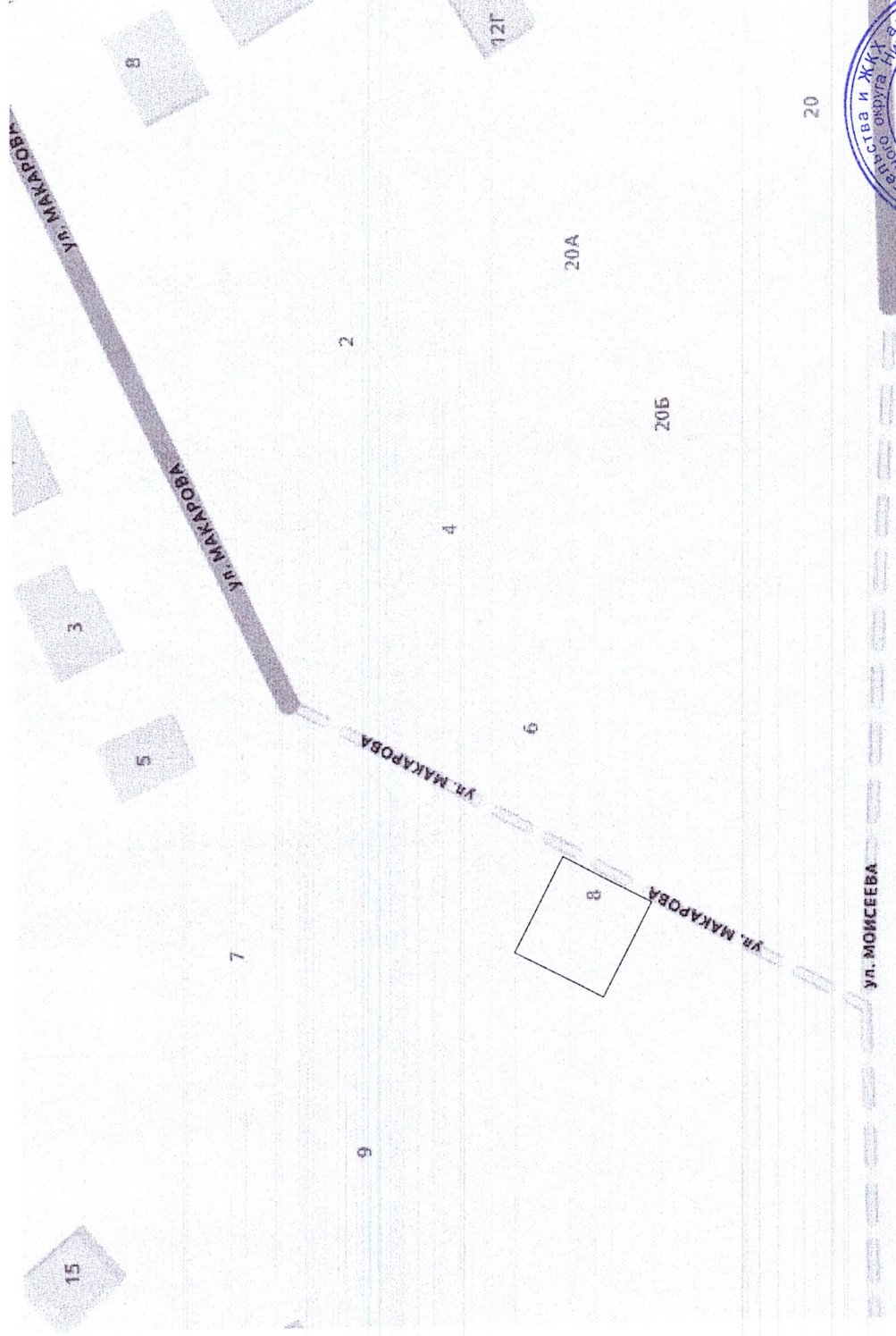
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

# Ситуационная схема к чертежу градостроительного плана земельного участка

по адресу:

Российская Федерация, Нижегородская область Ардатовский муниципальный округ,  
р.п. Ардатов, ул. Макарова, земельный участок 8

Общая площадь участка – 768 кв.м.



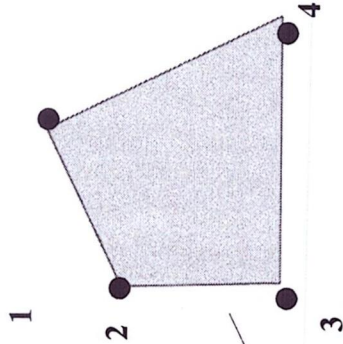
Согласовано:  
Начальник управления строительства и ЖКХ администрации Ардатовского муниципального округа

Ю.В. Лаунина  
21.01.2026 г.




**Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу:  
 Российская Федерация, Нижегородская область, Ардамовский муниципальный округ,  
 р-п. Ардамов, ул. Макарова, земельный участок 8  
 Общая площадь участка – 768 кв.м. М 1:1000.**

| Обозначение части границы |       | Горизон                    |
|---------------------------|-------|----------------------------|
| От т.                     | До т. | тальное положение не (S) м |
| 1                         | 2     | 5                          |
| 1                         | 2     | 23,0                       |
| 2                         | 3     | 21,0                       |
| 3                         | 4     | 35,0                       |
| 4                         | 1     | 35,0                       |



Граница земельного участка

**Условные обозначения**

-  - границы земельного участка
-  - объекты капитального строительства

С о г л а с о в а н о:

Начальник управления строительства и ЖКХ администрации Ардамовского муниципального округа Нижегородской области Ю.В. Лаунина 21.01.2026 г.

