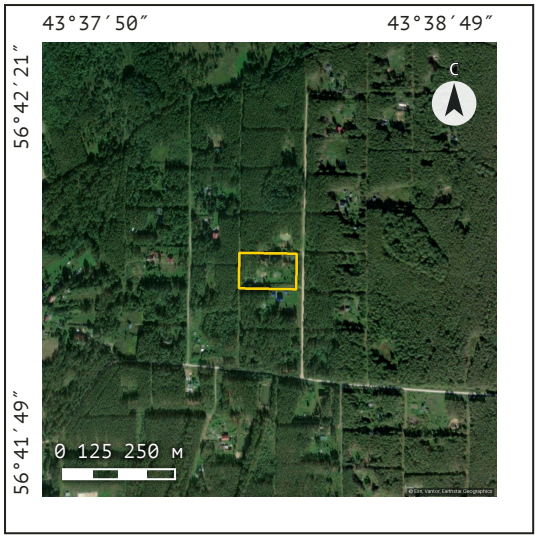


Снимок 06.09.2024, жёлтым — граница участка

Отчёт № 9BA5F6ED от 26.10.2026,
период 01.01.2015 — 26.10.2026

Лесной участок у деревни Никольское, Городецкий округ

Площадь	**100,3 сотки (1,003 га)** 10 033 м², периметр 412 м
Кадастровый номер	52:15:0050238:1135 Земли населенных пунктов
Разрешённое использование	**Для ведения личного подсобного хозяйства**
Адрес	**Нижегородская обл., р-н Городецкий, с/с Смольковский, д. Никольское, ул. Цветочная, участок № 4** по реестру
Координаты центра	56.701319, 43.638710
Последний снимок	**19.10.2026** участок виден на 100%
Ориентир цены	**774 тыс. ₽ – 1,5 млн ₽** по оценке места

✓ 11 тем проверено из 11; архив снимков с 1980-х годов; ключевые выводы проверены вслепую
Онлайн-версия с картой: https://zemsat.ru/reports/9ba5f6ed-5bee-4233-b547-ba1af5500a99

Паспорт участка

Деревья и вырубки	**Древесный покров сокращался**
Кадастр и ограничения	**В реестре записана аренда (с 2021 года)**
₽ Ориентир цены	774 143 – 1 496 948 ₽ за участок

Что было на участке раньше	В реестрах на участке нет свалок, кладбищ и накопленного вреда
Вода и грунт	Открытая вода на участке не обнаружена
Рельеф и почва	Земля на участке меняется по высоте на 4 м, уклон 2,3°

Другие сведения об участке

Климат участка	Мороз зимой обычно от −26 до −32 °C
Растительность и изменения поверхности	Заметных изменений поверхности не найдено
Что можно построить	Подтверждённых вариантов по опубликованным сведениям нет
Окружение и подъезд	Участок рядом с жильём
Газ, электричество, вода рядом	Газ: газопроводов в ЕГРН рядом нет; электричество: ЛЭП 10 кВ в 163 м

Для торга: Газопровода в 500 м по реестру не найдено — подключение газа может быть дальним и дорогим; ещё 2.

Для этой цели не показаны: сельхозиспользование, место под дом, работы.

2026, октябрь — Свежий снимок: участок виден целиком



2021–2026, вёсны — Весенней воды на участке и в 100 м вокруг не было

2022, январь — Определена кадастровая стоимость: 1,48 млн ₽

2016, лето — Так участок выглядел летом 2016 года



2009, декабрь — Участок поставлен на кадастровый учёт, номер 52:15:0050238:1135

1999 — Летом зелени стало заметно больше (зарастание, посадки или залужение)

1990 — Открытой или застроенной поверхности стало заметно меньше

1987 июнь — Первый чистый летний снимок: участок под сплошной зеленью

1984–2024 — Открытой воды на участке не было ни разу

Показатели для лесного участка

Сводка всех полезных чисел, которые удалось получить для выбранной цели. Подробности, даты и ограничения каждого показателя — в соответствующем разделе.

Древостой

Под деревьями выше 5 м	**30% участка** съёмка 22.05.2018
Высота деревьев	**обычно 10 м, самые высокие — до 12 м** по модели высоты полога; спелый древостой обычно выше 18–20 м
Кусты и молодняк 2–5 м	**4% участка**
Сомкнутость полога в 2000 году	**64%** медиана по участку; для сравнения с нынешним состоянием

Состояние полога на снимке 19.10.2026

Зелень полога NDVI 0,57	**пик периода был 25.09.2020, сейчас менее зелёный**
Влага в кронах NDMI 0,04	**пик периода был 25.09.2020, сейчас суше** устойчивое снижение — признак засухи, усыхания или повреждения
Хлорофилл в хвое и листве NDRE 0,37	**около пика периода** заметное снижение при обычной зелени — ранний признак болезни или вредителей (короед)

Рубки, гари и потери леса

Годы с потерей леса	**2017 — 0,08 га; 2016 — 0,08 га** рубки, гари и ветровалы; причина по карте не различается
Гари на участке	**не найдено** наблюдение 2000-11 — 2026-07

Древостой и его изменения

Потери древесного покрова 2001–2025	**16,7%** 0,17 га
Солнце летом, 6 часов и больше	**93%** открытая часть участка — 61% площади; обычно 13 ч прямого солнца из 17
из них за 2021–2025	**0%**
Солнце в конце марта и сентября, 6 часов и больше	**78%** в глубокой тени (меньше 3 ч) — 13%; тень, которую дают деревья и дома, в начале и конце сезона длиннее

Пожары

Гари на участке с 2000 года	**не было**
Гари в радиусе 2 км	**не было**

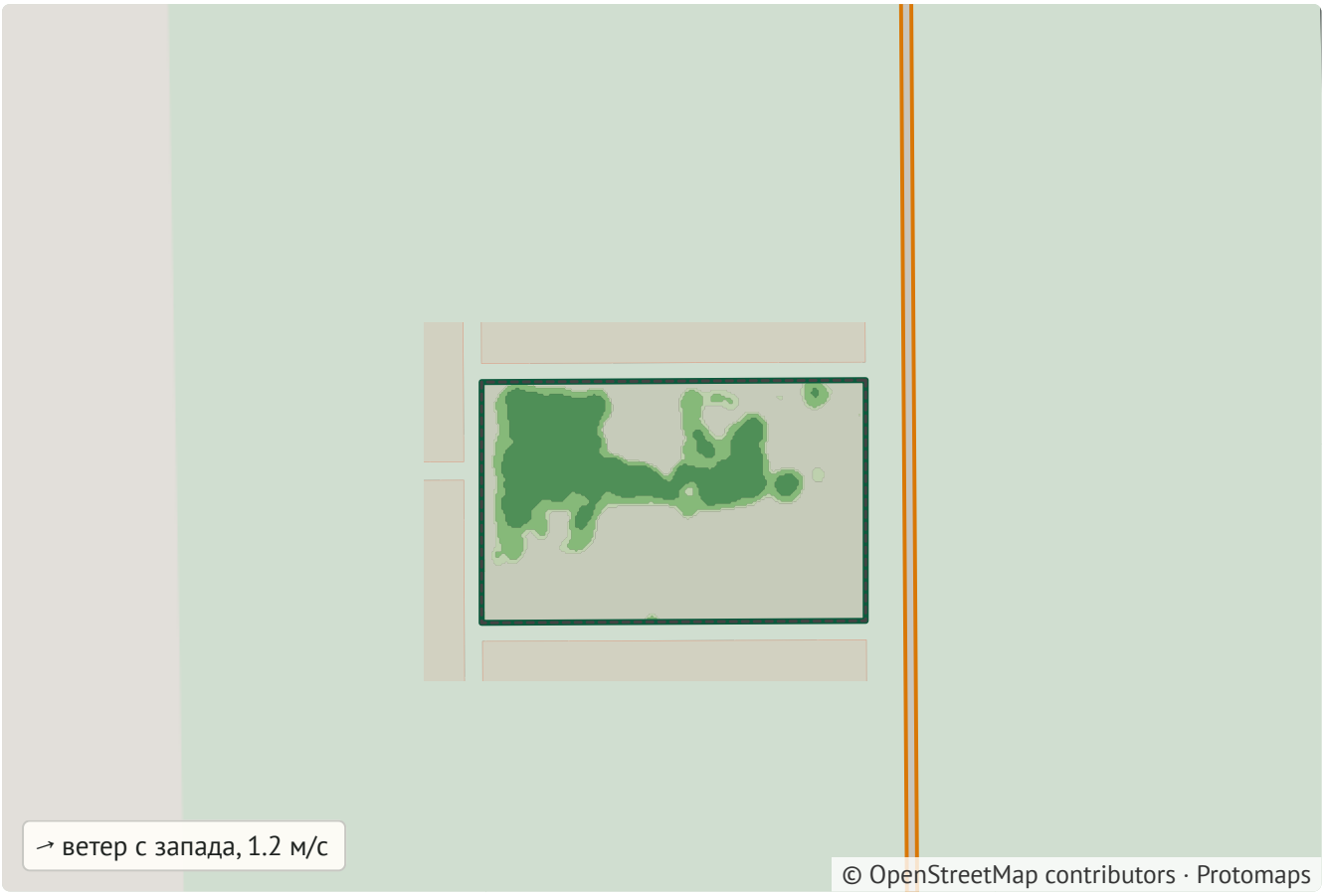
Вода

Вода на снимках за выбранный период	**не было** ни на одном из 43 снимков с обзором хотя бы половины участка с 01.09.2024 по 26.10.2026; снимков с обзором хотя бы половины участка не было (облака или снег): 01.01.2015 — 31.08.2024, 15.10.2024 — 17.03.2025, 24.03.2025 — 20.04.2025; каталог снимков не ответил: часть периода вне сезона модели не проверена

Рельеф

Типичный уклон	**5,8°**
Ровные места (до 2°)	**6,7%**
Крутые склоны (от 15°)	**0%**
Пониженные места	**н/д** ниже соседних ячеек — там может застаиваться вода
Бровки и крутые склоны с перепадом от 20 м	**0%** рядом — 12,4 га

Карта участка



Высота растительности: светло-зелёный — 2–5 м (кусты, молодые деревья), зелёный — 5–10 м, тёмно-зелёный — 10–20 м, почти чёрный — выше 20 м.

Контуры участков из публичной карты НСПД и подробные границы с подсказками объединены в этом слое.

Дороги в 600 м вокруг по открытой карте, цветом покрытия: серым — асфальт и другое твёрдое покрытие, песочным — грунтовые; покрытие — по отметкам открытой карты, где их нет — по виду дороги. В оранжевой кромке — ближайшая дорога, по которой можно подъехать на машине. Чья дорога и чистят ли её зимой, карта не говорит.

подъезд к участку · твёрдое покрытие · грунтовая · покрытие не отмечено

Паспорт участка

Деревья и вырубки

Обратить внимание

Древесный покров сокращался

Спутник фиксирует исчезновение полога деревьев — это может быть рубка, пожар или ветровал. На проверке вслепую возле городов такая отметка подтверждалась на снимках примерно в 7 случаях из 10, и почти всегда это была рубка или расчистка под застройку; в остальных случаях лес поредел или пожелтел, но стоит. Причину и законность работ по спутнику установить нельзя.

Около 0,17 га с 2001 года (больше всего — 2016, 2017)

Деревья выше 5 м	**30,5%** обычная высота 10 м, самые высокие — до 12 м
Кусты и молодые деревья 2–5 м	**4,2%** 0,04 га
Потери древесного покрова 2001–2025	**16,7%** 0,17 га
Солнце летом, 6 часов и больше	**93%** открытая часть участка — 61% площади; обычно 13 ч прямого солнца из 17
из них за 2021–2025	**0%**
Солнце в конце марта и сентября, 6 часов и больше	**78%** в глубокой тени (меньше 3 ч) — 13%; тень, которую дают деревья и дома, в начале и конце сезона длиннее

Что сделать: Если участок относится к лесному фонду или покупается под застройку, запросите сведения лесничества.

Потери древесного покрова по годам

Год	Площадь	Доля участка
2016	0,08 га	8,3%
2017	0,08 га	8,3%

⬚ Кадастр и ограничения

Обратить внимание

В реестре записана аренда (с 2021 года)

Это сведения публичной кадастровой карты на дату запроса. Юридически значима только выписка ЕГРН, а часть зон в реестр ещё не внесена. Что на участке можно построить — в разделе «Что можно построить». У таких объектов закон устанавливает зоны с ограничениями на стройку и использование земли. точную границу даёт выписка ЕГРН или владелец объекта.

аэродром рядом: примерно в 21,0 км

Кадастровый номер	**52:15:0050238:1135** Учтенный
Категория земель	**Земли населенных пунктов**
Разрешённое использование	**Для ведения личного подсобного хозяйства**
Площадь по ЕГРН	**10 033 м²** 1 га
Кадастровая стоимость	**1 478 764 ₽** определена на 01.01.2022

Аренда	**есть, с 2021 года** при продаже аренда сохраняется; кто арендатор и до какого года — в выписке ЕГРН
Другая запись об ограничении	**2 записи, с 2016 года** что это за запись — в выписке ЕГРН
Право на участок в реестре	**не записано** попросите у продавца документ, по которому участок ему принадлежит, и зарегистрируйте право до сделки
Торги по кадастровому номеру	**не найдены** на 26.10.2026, ГИС Торги
Населённый пункт	**д. Никольское Городецкого муниципального округа Нижегородской области**
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	**весь участок** 52:00-6.1162; Приказ "Об установлении зон санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р.Волга) для водозабора АО "НЗ 70-летия Победы", расположенного в Сормовском районе г.Нижнего Новгорода" 319-138/23П/од
Аэродром рядом	**примерно в 21,0 км** Границы подзон по карте не определяются: они утверждаются отдельно для каждого аэродрома.

Долги продавца у приставов и банкротство проверяют по его ФИО и дате рождения — как это сделать: проверка продавца.

Что сделать: Запросите выписку ЕГРН и узнайте ограничения зоны 52:00-6.1162: что в ней запрещено строить и делать. В выписке ЕГРН проверьте также: кто арендатор и до какого года. Проверьте, входит ли участок в приаэродромную территорию и какая подзона его касается.

Зоны с особыми условиями использования территорий (НСПД)

Зона	Номер	Доля участка	Ограничения
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	52:00-6.1162	весь участок	Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны водозабора, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим...

₽ Ориентир цены

774 143 – 1 496 948 ₽ за участок

Похожих объявлений рядом мало, поэтому цена оценена по тому, сколько стоят похожие места в регионах. Примерно половина цен в таких условиях попадает в этот диапазон. Документы, коммуникации, подъезд и торг меняют цену.

Оценка по месту, медиана 1 076 500 ₽; с поправкой на объявления о продаже рядом (2)

Ориентир за участок	**774 143 – 1 496 948 ₽** медиана 1 076 500 ₽; с вероятностью около 80 % — 513 274 – 2 257 766 ₽
Цена предложения за сотку	**7 718 – 14 925 ₽** медиана 10 733 ₽/сот.
Кадастровая стоимость среди соседей	**Выше, чем у трёх четвертей участков ЛПХ рядом** 14 739 ₽/сот. при медиане 14 739 ₽/сот.; 37 участков в радиусе 300 м; это массовая государственная оценка, а не рыночная цена
Сегмент	**личное подсобное хозяйство**
Подходящих аналогов	**2** поиск до 150 км
Кадастровая стоимость (ГКО)	**14 739 ₽/сот.** соседние участки того же назначения; участков: 37; поиск до 0,3 км; дата оценки 01.01.2022. Диапазона по ней нет: Для участков площадью 100 сот. данных нет: коэффициент рынка откалиброван на участках от 5 до 33,4 сот., а цена сотки сильно зависит от площади.
Сотка в этом месте (участки около 13 сот.)	**13 281 – 39 642 ₽** медиана 21 183 ₽ за сотку по объявлениям; крупный массив целиком обычно продаётся дешевле за сотку, а при нарезке на участки часть площади уходит под дороги и сети — цену всего массива по этим данным не оцениваем
Сотка по торгам региона (участки около 10 сот.)	**13 599 – 24 470 ₽** медиана 14 557 ₽; по 86 итогам аукционов и стартовым ценам по оценке, ближе к цене сделки
Цену в таком месте снижают	**у 25,7% объявлений, в среднем на 12,1%** среди объявлений этого региона и назначения, которые висят дольше месяца; первое снижение — обычно через 32 дней; это цены предложения, а не сделки

Затемнено — обычные цены по оценке места, черта — медиана. Введите цену продавца — она появится на шкале.



Что сделать: Сравните с ценой продавца и несколькими актуальными предложениями; если цена влияет на сделку, закажите оценку.

⚠ Что было на участке раньше

В реестрах на участке нет свалок, кладбищ и накопленного вреда

Хронология отвечает на вопрос, что здесь было раньше: когда участок перестали обрабатывать, когда убрали лес, когда рядом появилась застройка. Это то, что невозможно проверить по документам, но видно на снимках. Оперативные термоточки за последние дни в этот раз проверить не удалось. С 2000 года крупных пожаров и палов не было ни на участке, ни в округе.

гарей на участке и в радиусе 2 км не зафиксировано

Официальные реестры	**на участке ничего не значится: реестры свалок и полигонов отходов, накопленного вреда и кладбищ** самовольные свалки и старые захоронения без оформленного участка в реестры не попадают — их ищут по снимкам ниже и на месте
Сейчас на участке	**Древесный покров** карта покрова 2021 года
Наблюдаемый период	**1987–2026** лет с чистым летним снимком: 38
Заметных событий найдено	**2**
Вскопанная или вспаханная земля весной и осенью	**не видно за 2022–2026** сенокос, пастбище и многолетние травы обходятся без вспашки — это не признак заброшенности
Покос	**не видно в 2024–2026** покос — резкое летнее падение зелени и отрастание травы; выпас и облачные недели так не видны
Гари на участке с 2000 года	**не было**
Гари в радиусе 2 км	**не было**

Хронология участка

Год	Что произошло	По какому признаку	Надёжность
1990	открытой или застроенной поверхности стало заметно меньше	летние снимки	признак
1999	летом зелени стало заметно больше (зарастание, посадки или залужение)	летние снимки	признак

Вода и грунт

Открытая вода на участке не обнаружена

Ни на снимках выбранного периода, ни в архиве с 1984 года воды на участке нет. Короткую талую воду между датами съёмки снимки пропускают, поэтому весной участок стоит посмотреть самому. Из-за облаков не видны недели: 01.01.2015 — 31.08.2024, 15.10.2024 — 17.03.2025, 24.03.2025 — 20.04.2025.

Речной паводок раз в 10 лет (по модели)	**не затапливает**
Речной паводок раз в 100 лет (по модели)	**не затапливает**
Высота среди мест вокруг	**Выше, чем 8 из 10 мест вокруг** участок обычно на 9,1 м выше ближайшего водотока; сравнивали с лесом и кустарником в радиусе 2 км, низины ниже 2 м — у 38% из них
Вода на снимках за выбранный период	**не было** ни на одном из 43 снимков с обзором хотя бы половины участка с 01.09.2024 по 26.10.2026; снимков с обзором хотя бы половины участка не было (облака или снег): 01.01.2015 — 31.08.2024, 15.10.2024 — 17.03.2025, 24.03.2025 — 20.04.2025; каталог снимков не ответил: часть периода вне сезона модели не проверена
Последний снимок (19.10.2026): открытая вода	**0%** 0 га; это состояние только на последнюю дату, результаты за весь выбранный период — отдельной строкой выше
Архив открытой воды 1984–2024	**не зафиксировал воду на участке** 0 га

Рельеф и почва

Земля на участке меняется по высоте на 4 м, уклон 2,3°

Такой уклон обычно не мешает: дом ставится без террасирования, талая и дождевая вода стекает сама. Это модельная карта с ячейкой около 250 м: хороший фон, чтобы спланировать отбор проб, но не замена агрохимическому анализу конкретного поля.

суглинок, кислая реакция, органики очень много

Перепад земли (без домов и деревьев)	**4 м** в целом участок понижается к северо-западу — около 2,4 м на каждые 100 м, но неровно: внутри есть свои бугры и ложбины; 103,5–107,5 м над уровнем моря; погрешность модели около ±2,8 м
Участок среди окрестностей	**выше на 5 м: вода с участка уходит** средняя высота участка против местности в 500 м вокруг; рельеф вокруг — на карте, слой «Рельеф вокруг участка»

Типичный уклон	**5,8°**
Ровные места (до 2°)	**6,7%**
Риск смыва почвы	**требует взгляда** 93,3% площади на склонах круче 3°
Крутые склоны (от 15°)	**0%**
Пониженные места	**н/д** ниже соседних ячеек — там может застаиваться вода
Замкнутые понижения (возможные воронки)	**0 на участке, 0 рядом** глубже 2 м, в радиусе 1 км
Бровки и крутые склоны с перепадом от 20 м	**0%** рядом — 12,4 га
Механический состав	**суглинок** песок 42 %, пыль 34 %, глина 24 %; держит влагу и питание; при промерзании склонен к пучению — это учитывают при выборе фундамента
Кислотность	**кислая (pH 5,4)** для большинства овощей, газона и сада нужно известкование
Органическое вещество	**очень много — около 19 %** так бывает у торфянистых и перегнойных почв (и плотность низкая): для огорода хорошо, а как основание под фундамент, дорожки и въезд — слабо; проверьте шурфом
Промерзание грунта по нормам	**около 1,2 м** для суглинка и глины по средним зимам 1991–2020 (расчёт по СП 22.13330); фундамент закладывают с учётом проекта дома — это ориентир для разговора со строителем
Снег на кровлю по нормам	**около 210 кг/м²** значение из таблицы норм для ближайшего города — Нижний Новгород, 47 км от участка (2,1 кН/м² на 1 м² земли); для самого участка его берут по карте снеговых районов, на возвышенностях снега больше — нагрузку на кровлю и теплицу уточните у проектировщика

Другие сведения об участке

- ## Климат участка

Мороз зимой обычно от −26 до −32 °C

Числа — по климатической модели с ячейкой около 9 км, сверенной с метеостанциями России: у воды, в городе и на склонах местная погода бывает другой.

Ливни до 48 мм за сутки раз в 10 лет; 1 кВт солнечных панелей — 1 030 кВт·ч в год

Самый сильный мороз зимы	**обычно от −26 до −32 °C** самая холодная ночь обычной зимы, по зимам 1996–2025
Возвышенное место	**участок на 5 м выше местности вокруг** холодный воздух стекает ниже: заморозки здесь мягче, чем в низинах вокруг
Сильные дожди	**обычно до 31 мм за сутки, раз в 10 лет — до 48 мм** столько воды за сутки должны отвести канавы и дренаж; с крыши 100 м² — около 4,8 м³; за 1996–2025
Солнечные панели	**1 кВт панелей даёт около 1 030 кВт·ч в год** это около 4 100 ₽ в год по сельскому тарифу региона (3,99 ₽ за кВт·ч); в декабре в 10 раз меньше, чем в мае; панели — на юг под наклоном 42°, без тени

Растительность и изменения поверхности

Заметных изменений поверхности не найдено

Участок выглядит так же, как обычно в это время года. Изменения меньше 0,1 га отчёт не выделяет.

Зелень по сравнению с прошлыми годами	**как обычно** -0% к обычному уровню этого месяца
Летняя история 1987–2026	**Примерно с 1990 года открытой или застроенной поверхности стало заметно меньше** 38 лет с чистым снимком
Зелёная растительность на снимке 19.10.2026	**99,6%** доля площади участка
Сравнено лет	**7** один и тот же месяц: октябрь
Кадров в ленте	**14** 7 опорных и 7 дополнительных; дополнительные не влияют на вывод

Устойчивые изменения участка по летним снимкам

Примерно с	Что изменилось	Величина
1990	открытой или застроенной поверхности стало заметно меньше	-33% площади
1999	летом зелени стало заметно больше (зарастание, посадки или залужение)	зелени намного больше

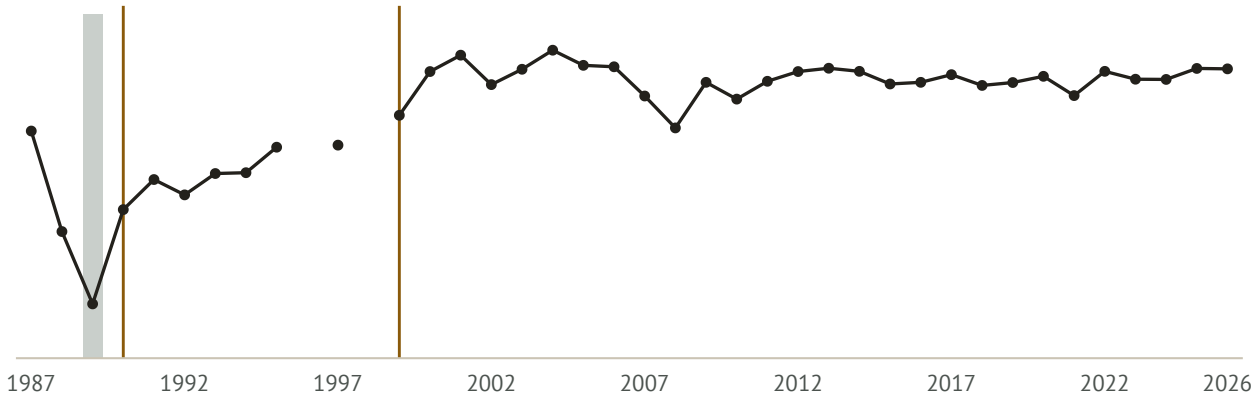


Как было: лето 2016, снимок 25.07.2016, кадр 1 × 1 км; детализация улучшена нейросетью до ~5 м; жёлтая линия — граница участка



Как сейчас: лето 2026, снимок 18.07.2026, кадр 1 × 1 км; детализация улучшена нейросетью до ~5 м; жёлтая линия — граница участка

Подробные снимки участка у картографических сервисов (дата съёмки у каждого своя): Яндекс Карты, Google Карты



Лето по годам, 1987–2026: линия — зелень (выше — гуще), столбцы — открытая земля, % площади; вертикальные черты — устойчивые изменения; пропуски — лета без ясного снимка

⊠ Что можно построить

Подтверждённых вариантов по опубликованным сведениям нет

Это предварительное сопоставление вида использования участка и профиля территориальной зоны. Точный перечень основных, условно разрешённых и вспомогательных объектов, а также размеры и отступы задают местный регламент и ГПЗУ.

Нужны регламент зоны и ГПЗУ

Что можно построить — предварительно	**Подтверждённых вариантов по опубликованным сведениям нет** Это первичная проверка капитальных объектов; точный перечень и параметры смотрите в регламенте зоны и ГПЗУ.

Где можно строить — оценка	**около 8 830 м² из 10 027 м² (88%)** отступ 3 м — типовой отступ 3 м от границы соседнего участка (СП 30-102-99, СП 53.13330); не вычитались, но ставят условия: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; это оценка: точное место допустимого размещения дома указывает ГПЗУ.
Что требует проверки	**Жилой дом; Садовый дом; Гараж; Баня / хозпостройка; Магазин / услуги; Гостиница / база отдыха; Мастерская / производство; Склад; Сельхозпостройка** Для условного вида может потребоваться отдельное разрешение; для смены ВРИ — допустимость нового вида в этой зоне.

Что сделать: Запросите в администрации градостроительный план участка (ГПЗУ): в нём перечень допустимых объектов и их параметры.

Окружение и подъезд

Участок рядом с жильём

подъезд: проезд, 14 м; до дороги с покрытием — 496 м

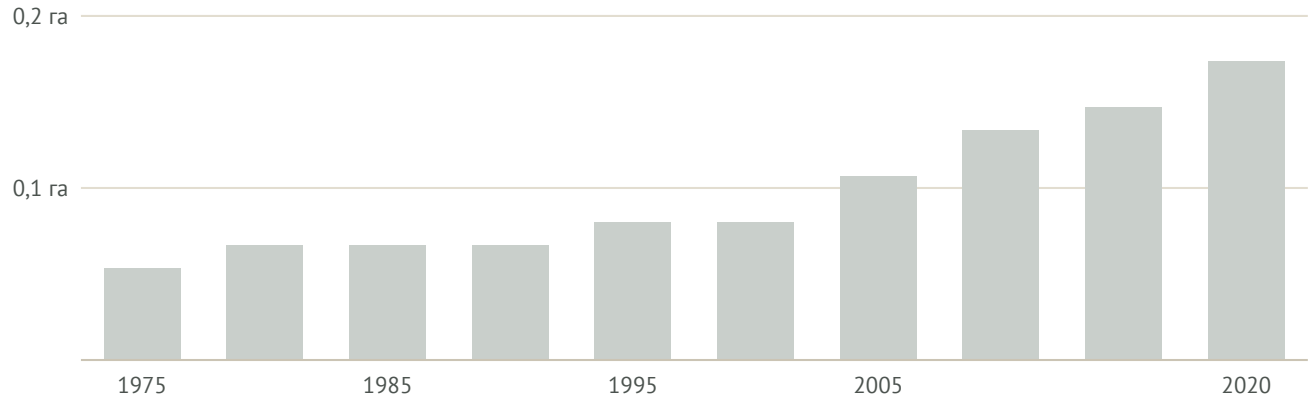
✓ Проверено вслепую на 218 участках: точность 95%.

Постройки на участке	**есть** на снимке видно 3 строения, около 81 м² под крышей; жилой ли это дом, по снимку не понять — уточните у продавца
Живёт рядом, в 1 км	**около 42 человек** в 5 км — около 1,4 тыс. человек; в 10 км — около 5,1 тыс. человек; постоянные жители на 2020 год, дачники не учтены
Шум транспорта днём (оценка)	**тихо: крупных дорог и железной дороги ближе 1 км нет**
Мобильная связь	**4G есть рядом** станция отмечена в 2 км; операторы: МегаФон; по открытой базе вышек, которые отмечают телефоны; база неполная, сигнал в доме проверьте на месте
Ближайшая дорога	**496 м**
Район растёт или пустеет	**застраивается сейчас** застройка в 500 м +117% за 2000–2020; +103% за 2017–2023 по карте 10 м
Линия электропередачи	**4 024 м**
Железная дорога	**3 740 м**
Водоток или водоём	**820 м**
Зданий в радиусе 500 м	**82**
Застройка в радиусе 500 м: 2000 → 2020	**0,06 → 0,13 га** на участке в 2020 году — 0 м²

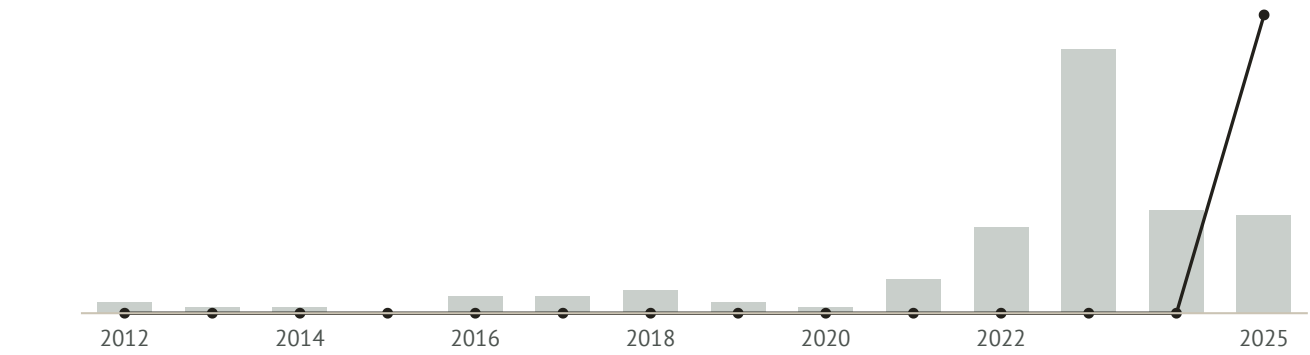
Класс «застройка» на карте 10 м, 2023 год	**0%** вместе с дворами, огородами и дорогами; площадь самих зданий — выше
Ночная освещённость участка, 2025 год	**0,5 нВт/(см²·ср)** слабая засветка: дороги, отдельные огни или свет соседних посёлков
Засветка в радиусе 2 км	**0,2 нВт/(см²·ср)** ярких огней ближе 10 км нет
Откуда чаще дует ветер	**летом — с северо-запада, за год — с юго-запада** штиль летом 5% времени; 2021–2025
Комары летом (оценка)	**немного** болот, стоячей воды и поймы рядом не видно; сезон с мая до конца сентября; оценка по местам, где выводятся комары, а не подсчёт
Клещевой энцефалит	**Городецкий район — эндемичная территория** перечень Роспотребнадзора за 2025 год: прививка до сезона (курс — с осени или зимы), после леса и высокой травы — осмотр; клещевой боррелиоз встречается почти по всей лесной зоне — осматривайтесь после прогулок
Воздух района: мелкие частицы PM2.5	**5,5 мкг/м³ в среднем — оценка модели для района, без замеров** ПДК среднегодовая 25, ориентир ВОЗ 5; дней в году сверх суточного ориентира ВОЗ — около 8; медиана по европейской части России — 4,9; 2023-10 — 2026-08, ячейка ~10 км; в городах такая оценка может расходиться с замерами вдвое в любую сторону
Воздух района: диоксид азота NO_2	**2,8 мкг/м³ в среднем — оценка модели для района, без замеров** ПДК среднегодовая 40, ориентир ВОЗ 10; дней в году сверх суточного ориентира ВОЗ — около 1; медиана по европейской части России — 1,7; 2023-10 — 2026-08, ячейка ~10 км; в городах такая оценка может расходиться с замерами вдвое в любую сторону
Диоксид азота над районом	**на уровне района вокруг** наблюдения из космоса: 30 мес. с ясным небом из 36 (март 2023 — февраль 2026), ячейка ~10 км, район вокруг — 50–150 км; это весь слой воздуха над местом, а не воздух у земли
Подъезд	**проезд, 14 м; до дороги с покрытием — 496 м** Класс и покрытие — по открытой карте; состояние дороги по карте не видно. Покрытие этой дороги в карте не указано.
Зимой	**подъезд по дороге без указанного покрытия — 496 м до дороги с покрытием; снег лежит около 139 дней** Грунтовку зимой не чистят сами по себе: проезд зависит от того, кто и как часто её расчищает.

Ближайший город или посёлок	**Городец (32 тыс. жителей), 11 км по прямой** до центра города; по дороге дальше
Город от 50 тыс. жителей	**Балахна (63 тыс. жителей), 24 км по прямой** до центра города; по дороге дальше
Областной центр	**Нижний Новгород (1,26 млн жителей), 47 км по прямой** до центра города; по дороге дальше

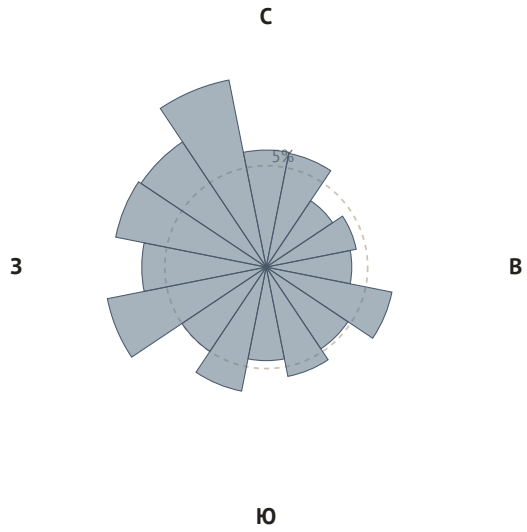
Что сделать: Охранные зоны, сервитуты и подъезд проверьте по выписке ЕГРН и на местности. Уточните покрытие дороги и право проезда.



Застроенная площадь в радиусе 500 м, 1975–2020, га; наведите на столбец — и на участке



Ночная яркость, 2012–2025: линия — участок, столбцы — зона 2 км вокруг; выше — светлее



Откуда дует ветер летом (май–сентябрь): чем длиннее лепесток, тем чаще ветер с этой стороны; штиль — 5% времени.

Газ, электричество, вода рядом

Газ: газопроводов в ЕГРН рядом нет; электричество: ЛЭП 10 кВ в 163 м

Это сети рядом по реестру, а не подключение участка: подключён ли он, есть ли свободная мощность и сколько стоит подключение, видно только из документов.

Газ	**в ЕГРН в 500 м не найден** охранные зоны внесены не везде — уточните в газораспределительной организации
Отопление дома 120 м²	**электричеством ≈ 74 000 ₽ в год** около 18 000 кВт·ч тепла в год: дом, утеплённый по нормам, отопительный сезон 208 дней при средней −3 °C; газом ≈ 18 000 ₽ в год; средние цены региона за сентябрь 2026 года; газа рядом нет — цена газа на случай, если его проведут
Электричество	**ЛЭП 10 кВ в 163 м** подстанция КТП118; сеть до 10 кВ ближе 500 м — для подключения до 15 кВт это условие льготного техприсоединения в сельской местности, в городе — 300 м (ПП РФ № 861)
Сетевая организация по опубликованному реестру	**ПАО «Россети Центр и Приволжье» — филиал «Нижновэнерго»** по региональной выгрузке; границы зоны деятельности для точки в ней не указаны
Подключение 15 кВт по льготной ставке региона	**141 615 ₽** 9 441 ₽ за кВт с НДС на 2026 год — решение РСТ Нижегородской области от 27.11.2025 № 52/2 в редакции решения от 23.12.2025 № 63/4; если сеть 0,4–10 кВ не дальше 300 м в городе и 500 м в селе; льготным категориям — 1 304 ₽ за кВт

Свободная мощность подстанций района	**нет у 26% (203 из 787)** Городецкий район, подстанции 10(6)/0,4 кВ «Нижновэнерго»; раскрытие сетевой компании за 2 кв. 2026; ближайшая к участку подстанция в таблице не найдена — её резерв уточните в сетевой компании
Куда обращаться за электричеством	**«Нижновэнерго» (ПАО «Россети Центр и Приволжье»)** заявка — портал-тп.рф или Госуслуги; горячая линия 8-800-220-0-220 (короткий 220); это основная сетевая компания области — сеть у участка может принадлежать и другой организации
Куда обращаться за газом	**Единый оператор газификации** заявка — connectgas.ru, Госуслуги или МФЦ; горячая линия 8 800 101 00 04; сеть в посёлке обслуживает газораспределительная организация области

Что сделать: Попросите у продавца технические условия или договор на подключение. Входит ли посёлок в программу газификации и в каком году туда придёт газ, видно на сайте единого оператора газификации connectgas.ru («Проверить адрес»).

Чем эта справка не является

- Справка собрана по спутниковым снимкам и открытым картам. Она не заменяет выписку ЕГРН, инженерные изыскания, топографическую съёмку и лабораторный анализ почвы.
- Спутник видит признаки — воду, зелень, открытую землю, — но не устанавливает их причину и юридический статус.
- «Нет данных» означает, что проверить не удалось (облака, нет архива для региона), а не что проблемы нет.
- Диапазон цены, если показан, рассчитан по ценам предложения сопоставимых объявлений. Это не отчёт оценщика, не цена сделки и не юридически значимая стоимость.

Участок небольшой, поэтому спутниковые показатели посчитаны по окрестности 150.0 × 150.0 м вокруг него. Граница и площадь участка не менялись.

На что заложить деньги (4)

Расчистка	деревья выше 5 м на 0,3 га; кусты и молодые деревья 2–5 м на 0,04 га
Подъезд	до дороги с покрытием 496 м
Газ	газопровода в 500 м по реестру не найдено — подключение может быть дальним
Электричество	15 кВт по льготной ставке региона — 141 615 ₽; сеть до 10 кВ в 163 м

Объёмы работ и расстояния до сетей из разделов отчёта. Цену работ отчёт не считает; в рублях — только официальная льготная ставка подключения электричества.

Что сделать до задатка (4)

1. **Если участок относится к лесному фонду или покупается под застройку, запросите сведения лесничества.**
   Древесный покров сокращался
2. **Запросите выписку ЕГРН и узнайте ограничения зоны 52:00-6.1162: что в ней запрещено строить и делать. В выписке ЕГРН проверьте также: кто арендатор и до какого года. Проверьте, входит ли участок в приаэродромную территорию и какая подзона его касается.**
   В реестре записана аренда (с 2021 года)
3. **Проверьте, не относится ли участок к лесному фонду**
   такую землю не купить в собственность, только арендовать
4. **Сверьте границы на местности с кадастровой картой**
   заборы соседей и фактический подъезд часто не совпадают с документами

Что может снизить цену (3)

- Деревья и вырубки: древесный покров сокращался
- Кадастр и ограничения: в реестре записана аренда (с 2021 года)
- Газопровода в 500 м по реестру не найдено — подключение газа может быть дальним и дорогим

То, что обычно обсуждают с продавцом при торге. Цену и скидку называет рынок, а не отчёт.

Приложение: координаты контура, даты снимков, данные и лицензии

WGS 84 (EPSG:4326), десятичные градусы. Площадь и периметр рассчитаны геодезически на эллипсоиде WGS 84.

Вершины контура

№	Широта	Долгота
1	56.701671	43.637671
2	56.700962	43.637676
3	56.700966	43.639749
4	56.701676	43.639744

Даты снимков, по которым сделаны выводы

25.09.2020, 07.10.2021, 15.10.2022, 04.11.2023, 14.10.2024, 19.10.2025, 19.10.2026

Данные и лицензии

- © участники OpenStreetMap (ODbL)

- Снимок: Esri, Vantor, Earthstar Geographics
- Copernicus (ESA): изменённые данные Sentinel-1 и Sentinel-2, ERA5-Land, DEM; данные Copernicus EMS и CAMS