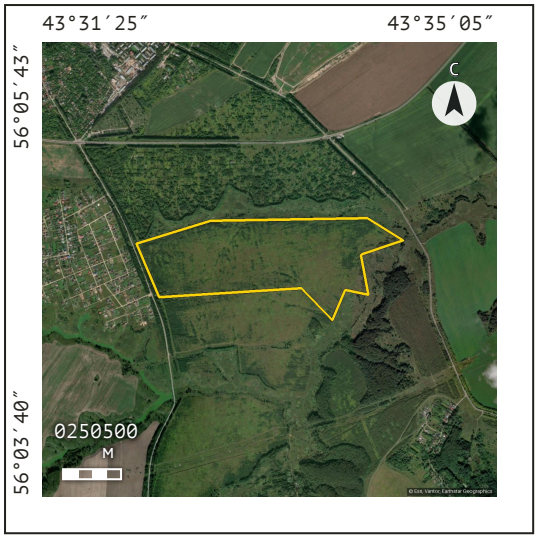


Снимок 28.08.2024, жёлтым — граница участка

Отчёт № 9CCCD7FD от 26.10.2026,
период 01.01.2017 — 26.10.2026

Луг у деревни Лазарево, Богородский округ

Площадь	**113,2 га (11 325 соток)** 1 132 462 м², периметр 5 500 м
Кадастровый номер	`52:24:0080001:677` Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешённое использование	**Для сельскохозяйственного производства**
Адрес	**Нижегородская область, Богородский район, примерно в 2,1 км на северо-запад от н.п. Лазарево** по реестру
Координаты центра	`56.077916, 43.552428`
Последний снимок	**13.07.2026** участок виден на 49%

✓ 10 тем проверено из 12; архив снимков с 1980-х годов; ключевые выводы проверены вслепую
Онлайн-версия с картой: https://zemsat.ru/reports/9cccd7fd-35ca-4e48-abe7-7ff79ad4460f

Догружаем данные: радар — источники не ответили сразу. Отчёт дополнится сам по этой же ссылке до 27.10 19:04 (UTC); загляните позже.

Паспорт участка

Кадастр и ограничения	**В реестре записана аренда (с 2014 года)**
Что можно построить	Подтверждённых вариантов по опубликованным сведениям нет
₽ Ориентир цены	Надёжной оценки для такого большого поля пока нет

Газ, электричество, вода рядом	Газ: к соседним домам подведён газ; электричество: линий в ЕГРН и на открытой карте рядом нет
Вода и грунт	Открытая вода на участке не обнаружена
Деревья и вырубки	Леса на участке нет
Что было на участке раньше	В реестрах на участке нет свалок, кладбищ и накопленного вреда
Рельеф и почва	Пологий рельеф
Климат участка	Мороз зимой обычно от −27 до −33 °C
Окружение и подъезд	**Подъезд: полевая дорога, по границе участка; до дороги с покрытием — 33 м; зимой — подъезд по дороге, которая на карте отмечена как грунтовая — 33 м до дороги с покрытием; снег лежит около 133 дней**

Что было за период 01.01.2017 — 26.10.2026

Растительность и изменения поверхности	Сравнить с прошлыми годами не удалось
Сельскохозяйственное использование	Пашни на участке нет

Не удалось проверить: цена, изменения поверхности. Это не значит, что проблем нет. Часть данных ещё догружается.

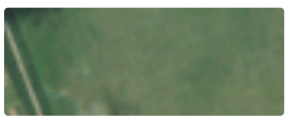
Для торга: Линия 10 кВ в 500 м по реестру не найдена: проверьте стоимость подключения; ещё 3.

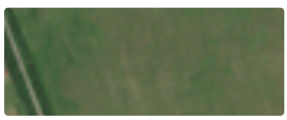
Для этой цели не показаны: место под дом, работы.

2026
июль

Свежий снимок: участок виден на 49%

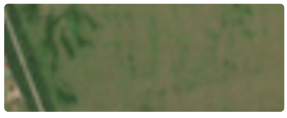



2017


2018


2019


2020


2021


2022



2023



2024



2025



2026

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

2022 январь — Определена кадастровая стоимость: 3,68 млн ₽

2016 лето — Так участок выглядел летом 2016 года



2013 апрель — Горело на участке или вплотную к нему; вокруг выгорело около 22 га

2010 апрель — Участок поставлен на кадастровый учёт, номер 52:24:0080001:677

2009 апрель — Горело на участке или вплотную к нему; вокруг выгорело около 240 га

2003 октябрь — Пожар неподалёку, около 240 га; на участке не горело

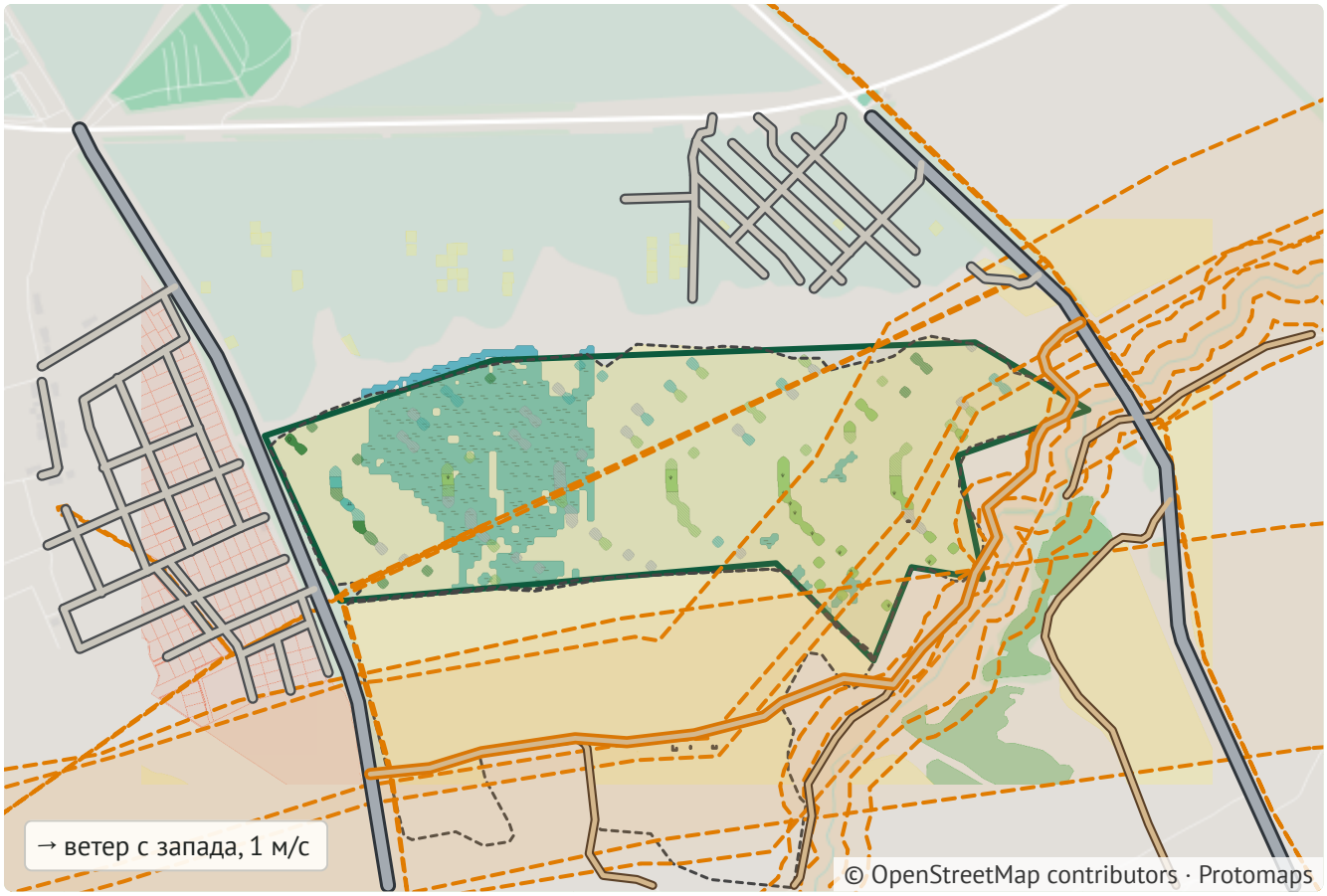
2002 август — Пожар неподалёку, около 90 га; на участке не горело

2001 — Летом зелени стало заметно больше (зарастание, посадки или залужение)

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

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

Карта участка



Голубой → тёмно-синий — открытая вода весной на участке в 1, 2 или 3 и больше годах; полупрозрачный голубой — вода рядом, до 100 м от границы; бирюзовый — возможная вода без подтверждения на обычных снимках; серо-синий — постоянный водоём по карте 2021 года.

вода на участке в 1 весну · в 2 весны · в 3 весны и больше · вода рядом, до 100 м от границы · возможная вода (только радар, снеготаяние или низкое солнце)

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

Ячейки 30×30 м цветом того, что модель сервиса видит в сезоне по снимкам: полупрозрачные — модель не уверена. На частично заросшей земле доля леса и кустарника завышается. На большом участке модель посчитала выборку — 120 ячеек из примерно 1258: они показаны пятнами, между ними модель не смотрела.

луг — 45 % · модель не уверена — 29 % · болото — 15 % · лес и кустарник — 11 %

Зоны с особыми условиями использования из реестра; наведите на зону — название, номер и доля участка.

зона затопления или подтопления · другие зоны (охранные, санитарные, водоохранные)

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

Кадастр и ограничения

Обратить внимание

В реестре записана аренда (с 2014 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. Ширина зоны названа по длине реки или напряжению линии; точную границу даёт выписка ЕГРН или владелец объекта.

водный объект рядом: объект затрагивает сам участок

Важно о категории земель	**на землях сельхозназначения жилой дом строить нельзя, кроме отдельных видов использования**
Кадастровый номер	**52:24:0080001:677** Учтенный
Категория земель	**Земли сельскохозяйственного назначения**
Разрешённое использование	**Для сельскохозяйственного производства**
Площадь по ЕГРН	**1 127 810 м²** 112,8 га
Кадастровая стоимость	**3 676 661 ₽** определена на 01.01.2022
Форма собственности	**Государственная федеральная**
Аренда	**есть, с 2014 года** при продаже аренда сохраняется; кто арендатор и до какого года — в выписке ЕГРН
Другая запись об ограничении	**2 записи, с 2014 года** что это за запись — в выписке ЕГРН
Торги по кадастровому номеру	**не найдены** на 26.10.2026, ГИС Торги
Населённый пункт	**за границами населённых пунктов**
Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	**31% участка** 2 зоны: 52:00-6.1323, 52:00-6.1289; СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» СП 36.13330.2012
Охранная зона инженерных коммуникаций	**3,8% участка** 2 зоны: 52:34-6.317, 52:24-6.134; Постановление 1083

Водоохранная зона	**1,2% участка** 52:24-6.871; Приказ "Об установлении местоположения береговой линии (границ водных объектов), водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Великая на территории Богородского муниципального округа Нижегородской области" 319-220/21П/од
Водный объект рядом	**объект пересекает участок или касается его границы** Ближайший водоток — ручей «Великая»: длина 25 км по справочным данным (Wikidata, обычно из Государственного водного реестра); водоохранная зона — 100 м, береговая полоса общего пользования — 20 м; до него 0 м — участок, вероятно, в водоохранной зоне.
Аэродром рядом	**примерно в 4,0 км** Границы подзон по карте не определяются: они утверждаются отдельно для каждого аэродрома.
Объекты реестра отходов дальше 1 км	**ближайший примерно в 2,0 км** всего дальше 1 км и до 5 км: 1; санитарная зона таких объектов обычно не превышает 1 км, поэтому это справка, а не ограничение

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 52:00-6.1323: что в ней запрещено строить и делать. В выписке ЕГРН проверьте также: кто арендатор и до какого года. Уточните в Росреестре, попадает ли участок в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу.

Зоны с особыми условиями использования территорий (НСПД)

Зона	Номер	Доля участка	Ограничения
Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	52:00-6.1323	31% участка	При установлении зоны минимальных расстояний предусматриваются определенные ограничения использования территории, регламентируемые сводом правил СП 36.13330.2012 "Магистральные трубопроводы". Актуализированная редакция...

Зона	Номер	Доля участка	Ограничения
Охранная зона инженерных коммуникаций	52:34-6.317	3,8% участка	В соответствии с Постановлением правительства РФ №1083 от 8 сентября 2017 охранные зоны объектов магистральных газопроводов (далее - охранные зоны) устанавливаются: а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в...
Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	52:00-6.1289	2,6% участка	При установлении зоны минимальных расстояний предусматриваются определенные ограничения использования территории, регламентируемые сводом правил СП 36.13330.2012 "Магистральные трубопроводы". Актуализированная редакция...
Водоохранная зона	52:24-6.871	1,2% участка	Запрещаются: 1)испол-ние сточн.вод в целях регул-ния плодородия почв; 2)разм-ние кладбищ, скотомогильников, объектов разм-ния отходов производства и потребления, хим-их, взрывч., токсич., отравляющих и ядов. веществ...
Охранная зона инженерных коммуникаций	52:24-6.134	1,1% участка	Ограничения (обременения) использования объектов недвижимости в границах охранной зоны газораспределительной сети предусмотрены постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны...
Прибрежная защитная полоса	52:24-6.865	0,1% участка	В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления...

⊘ 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 753 220 м² из 1 126 812 м² (67%)** отступ 3 м — типовой отступ 3 м от границы соседнего участка (СП 30-102-99, СП 53.13330); вычтены зоны, где строить нельзя или только с согласия владельца сети: зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) — 351 368 м²; охранная зона инженерных коммуникаций — 42 508 м²; зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) — 28 573 м²; не вычитались, но ставят условия: водоохранная зона; прибрежная защитная полоса; 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.

₽ Ориентир цены

Надёжной оценки для такого большого поля пока нет

Объявления сельхозземли — в основном небольшие участки у городов, их гектар стоит в разы дороже гектара поля, поэтому переносить их цену на поле нельзя.

Похожие поля рядом не продают

Сегмент	**сельскохозяйственное использование**
Подходящих аналогов	**2** поиск до 150 км

Кадастровая стоимость (ГКО)	**326 ₽/сот.** соседние участки того же назначения; участков: 7; поиск до 0,3 км; дата оценки 01.01.2022. Диапазона по ней нет: Для такого большого поля надёжной оценки пока нет: похожие поля рядом не продают, а объявления сельхозземли — в основном небольшие участки у городов, гектар которых стоит в разы дороже гектара поля.
Аукционы по земле рядом	**2 за год в 2 км** 52:24:0080102:1047 — старт 93 708 ₽, 22.01.2026; 52:24:0080102:1915 — старт 47 000 ₽, 23.06.2026; подробности — на torgi.gov.ru по кадастровому номеру

Что сделать: Для ориентира — кадастровая стоимость участка в разделе «Кадастр и ограничения»; если цена влияет на сделку, закажите оценку или сравните с продажами полей в районе.

Газ, электричество, вода рядом

Газ: к соседним домам подведён газ; электричество: линий в ЕГРН и на открытой карте рядом нет

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	**к соседним домам подведён газ** газопроводов-вводов в 300 м: 9, ближайший газопровод на участке; ближайшая к участку точка газопровода — на карте, слой «Газопроводы рядом»; где именно подключат, решает газораспределительная организация
Отопление дома 120 м²	**газом ≈ 18 000 ₽ в год** около 18 000 кВт·ч тепла в год: дом, утеплённый по нормам, отопительный сезон 206 дней при средней −3 °C; электричеством ≈ 72 000 ₽ в год; средние цены региона за сентябрь 2026 года
Электричество	**линий в ЕГРН и на открытой карте рядом нет** сеть может быть не внесена — уточните в сетевой организации
Сетевая организация по опубликованному реестру	**ПАО «Россети Центр и Приволжье» — филиал «Нижновэнерго»** по региональной выгрузке; границы зоны деятельности для точки в ней не указаны
Опубликованная свободная мощность	**0–1,367 МВт** по 646 центрам питания Богородский район; в этой таблице нет координат, поэтому это не мощность ближайшего центра

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; сеть дальше — плата по индивидуальному проекту, обычно дороже
Свободная мощность подстанций района	**нет у 32% (205 из 643)** Богородский район и г. Богородск, 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. Если на участке стоит жилой дом с зарегистрированным правом, газ до границы участка в газифицированном посёлке подводят бесплатно (догазификация) — уточните в газораспределительной организации.

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: 01.01.2017 — 08.04.2019, 02.05.2019 — 23.05.2019, 25.05.2019 — 19.06.2019.

Речной паводок раз в 10 лет (по модели)	**не затапливает**
Речной паводок раз в 100 лет (по модели)	**не затапливает**
Весенняя вода на участке за 6 вёсен	**2026: не найдено; 2025: только возможная вода; 2024: только возможная вода; 2023: только возможная вода; 2022: только возможная вода; 2021: не найдено** март–май, ясные дни; кандидаты без подтверждения: 2 места тёмной воды при низком солнце или в тени, 7 мест без подтверждения на обычных снимках
Рядом с участком, до 100 м от границы	**не найдено** у границы сервис замечает лишь часть весенней воды — на проверке около трети видимой глазом

Высота среди мест вокруг	**Выше, чем 7 из 10 мест вокруг** участок обычно на 12,1 м выше ближайшего водотока; сравнивали с полями и лугами в радиусе 2 км, низины ниже 2 м — у 18% из них
Вода на снимках за выбранный период	**не было** ни на одном из 85 снимков с обзором хотя бы половины участка с 09.04.2019 по 16.09.2025; снимков с обзором хотя бы половины участка не было (облака или снег): 01.01.2017 — 08.04.2019, 02.05.2019 — 23.05.2019, 25.05.2019 — 19.06.2019
Последний снимок (13.07.2026): 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

Места весенней воды на участке за последние вёсны (март–май)

№	Площадь	Центр (широта, долгота)	Годы	Даты воды на снимках	Чем подтверждено
1	24,2 га	56.079071, 43.546212	2025	20.03.2025	возможная вода: тёмная, при низком солнце или в тени — нужна проверка
2	0,06 га	56.076351, 43.550021	2025	20.03.2025	возможная вода: тёмная, при низком солнце или в тени — нужна проверка
3	0,25 га	56.078905, 43.561260	2022, 2024, 2025	11.04.2022 — 29.05.2022; 30.05.2024; 01.05.2025	возможная вода без подтверждения на обычных снимках
4	0,24 га	56.076209, 43.561823	2022, 2023, 2025	11.04.2022 — 28.04.2022; 29.05.2023; 01.05.2025	возможная вода без подтверждения на обычных снимках
5	0,22 га	56.076337, 43.559597	2022, 2023	11.04.2022 — 17.05.2022; 29.05.2023	возможная вода без подтверждения на обычных снимках
6	0,17 га	56.079947, 43.544758	2022, 2024	11.04.2022; 29.04.2024	возможная вода без подтверждения на обычных снимках
7	0,13 га	56.075761, 43.561000	2022, 2024	11.04.2022 — 29.05.2022; 30.05.2024	возможная вода без подтверждения на обычных снимках

№	Площадь	Центр (широта, долгота)	Годы	Даты воды на снимках	Чем подтверждено
8	0,12 га	56.077227, 43.558277	2022	17.05.2022	возможная вода без подтверждения на обычных снимках
9	0,1 га	56.076189, 43.546139	2022	11.04.2022	возможная вода без подтверждения на обычных снимках

⚲ Деревья и вырубки

Леса на участке нет

Доля и высота деревьев — по карте высоты растительности с шагом 1 м; вырубки и гари — по ежегодной карте потерь леса с 2001 года.

Деревья выше 5 м — 0,1% площади; вырубок с 2001 года не выявлено

Деревья выше 5 м	**0,1%** по карте высоты растительности, шаг 1 м
Кусты и молодые деревья 2–5 м	**0,1%** 0,15 га
Потери древесного покрова 2001–2025	**0%** 0 га
из них за 2021–2025	**0%**
Тень от деревьев и домов	**участок почти не затеняют** весь световой день на солнце и летом, и в равноденствие

⚠ 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. Огонь в округе бывает — обычно это весенние палы сухой травы; от них защищают выкошенная трава и опаханная полоса вокруг построек.

горело на участке: апрель 2013, апрель 2009

✓ Проверено вслепую на 151 поле в 14 регионах: когда отчёт пишет «обработки не видно», это подтверждается примерно в 3 случаях из 4.

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	**Травянистый покров** карта покрова 2021 года
Наблюдаемый период	**1987–2026** лет с чистым летним снимком: 36
Заметных событий найдено	**3**
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
Поле в сезоне 2025	**обработки не видно: трава или зарастание** по сезонному ходу зелени и весенним и осенним снимкам; сенокос и залежь по одному сезону не различить
Признаки неиспользования сельхозземли	**возможны: за 2024–2026 не видно ни вспашки, ни покоса** по постановлению Правительства № 1482 признак — сорняки, деревья или кусты на половине площади и больше, если работы идут меньше чем на четверти участка; выпас скота на снимках не виден
Гари на участке с 2000 года	**апрель 2013, апрель 2009**
Гари в радиусе 2 км	**4 месяца** последняя — апрель 2013

Хронология участка

Год	Что произошло	По какому признаку	Надёжность
2001	летом зелени стало заметно больше (зарастание, посадки или залужение)	летние снимки	признак
2009	участок попал в контур гари	карта гарей	наблюдение
2013	участок попал в контур гари	карта гарей	наблюдение

Рельеф и почва

Пологий рельеф

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, слабокислая реакция, органики очень много

Перепад высот	**38,7 м**

Участок среди окрестностей	**на одном уровне** средняя высота участка против местности в 500 м вокруг; рельеф вокруг — на карте, слой «Рельеф вокруг участка»
Типичный уклон	**2,8°**
Ровные места (до 2°)	**22,3%**
Риск смыва почвы	**требует взгляда** 77,7% площади на склонах круче 3°
Высота над уровнем моря	**107,4–146,1 м** средняя 128,4 м
Крутые склоны (от 15°)	**0%**
Пониженные места	**0%** ниже соседних ячеек — там может застаиваться вода
Склоны обращены на	**север**
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 — 51,4 га
Механический состав	**суглинок** песок 40 %, пыль 35 %, глина 25 %; держит влагу и питание; при промерзании склонен к пучению — это учитывают при выборе фундамента
Кислотность	**слабокислая (pH 5,7)** подходит большинству культур; известкование обычно не нужно
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, 39 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

Климат участка

Мороз зимой обычно от −27 до −33 °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 57 мм за сутки раз в 10 лет; 1 кВт солнечных панелей — 1 040 кВт·ч в год

Самый сильный мороз зимы	**обычно от −27 до −33 °C** самая холодная ночь обычной зимы, по зимам 1996–2025
Сильные дожди	**обычно до 34 мм за сутки, раз в 10 лет — до 57 мм** столько воды за сутки должны отвести канавы и дренаж; с крыши 100 м² — около 5,7 м³; за 1996–2025
Солнечные панели	**1 кВт панелей даёт около 1 040 кВт·ч в год** это около 4 100 ₽ в год по сельскому тарифу региона (3,99 ₽ за кВт·ч); в декабре в 9 раз меньше, чем в мае; панели — на юг под наклоном 42°, без тени

Окружение и подъезд

Обратить внимание

Подъезд: полевая дорога, по границе участка; до дороги с покрытием — 33 м; зимой — подъезд по дороге, которая на карте отмечена как грунтовая — 33 м до дороги с покрытием; снег лежит около 133 дней

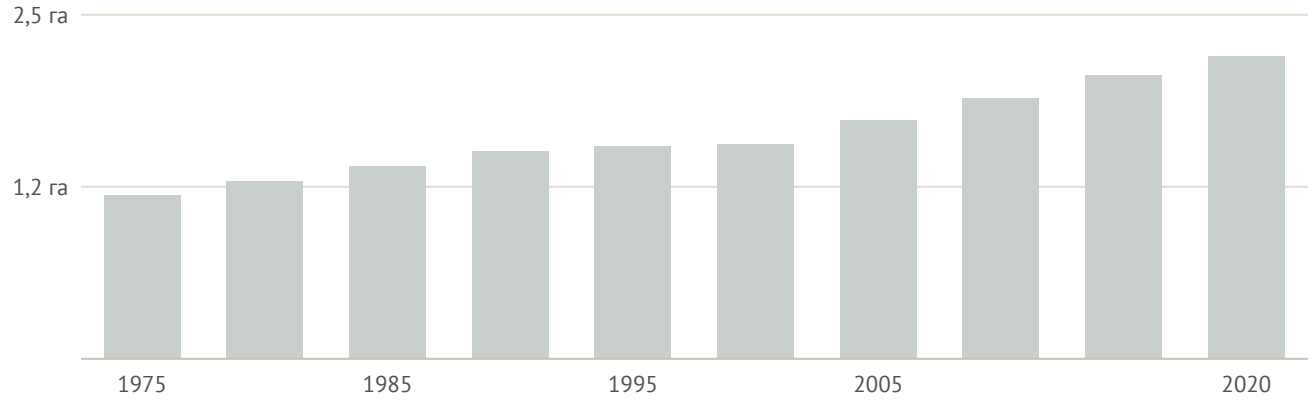
участок рядом с жильём: в радиусе 500 м — 121 здание; дорога — по границе участка

Подъезд	**полевая дорога, по границе участка; до дороги с покрытием — 33 м** Класс и покрытие — по открытой карте; состояние дороги по карте не видно. Грунтовая дорога в распутицу и снегопад проезжа не всегда.
Зимой	**подъезд по дороге, которая на карте отмечена как грунтовая — 33 м до дороги с покрытием; снег лежит около 133 дней** Грунтовку зимой не чистят сами по себе: проезд зависит от того, кто и как часто её расчищает.
Ближайший город или посёлок	**Богородск (37 тыс. жителей), 3,7 км по прямой** до центра города; по дороге дальше
Город от 50 тыс. жителей	**Дзержинск (233 тыс. жителей), 19 км по прямой** до центра города; по дороге дальше
Областной центр	**Нижний Новгород (1,26 млн жителей), 39 км по прямой** до центра города; по дороге дальше
Школа	**2,3 км по прямой, около 11 мин на машине** Школа № 7

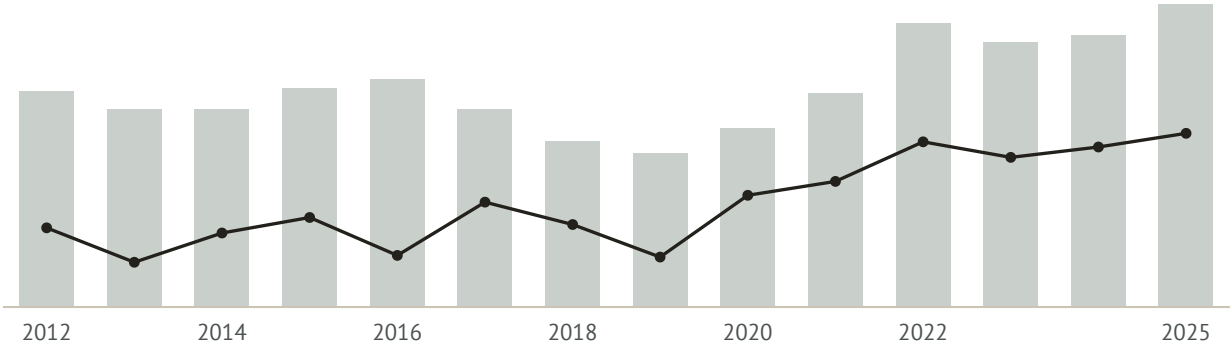
Детский сад	**1,8 км по прямой, около 9 мин на машине** Детский сад №10
Поликлиника или ФАП	**2,0 км по прямой, около 11 мин на машине** Богородская центральная районная больница
Магазин продуктов	**1,2 км по прямой, около 9 мин на машине**
Остановка автобуса	**1,5 км по прямой** ул. Толстого
Станция электрички	**4,0 км по прямой, около 16 мин на машине** Кожевенное
Постройки на участке	**не видно** ни на снимке, ни в ЕГРН построек нет; небольшие и новые постройки снимок видит не всегда — проверьте на месте
Живёт рядом, в 1 км	**около 320 человек** в 5 км — около 31 тыс. человек; в 10 км — около 37 тыс. человек; постоянные жители на 2020 год, дачники не учтены
Шум транспорта днём у границы (оценка)	**≈40–44 дБА — ниже нормы 55 дБА** региональная дорога 22К-0125 в 631 м; по классу дороги и расстоянию, без учёта интенсивности, заборов, леса и рельефа
Мобильная связь	**4G есть рядом** станция отмечена в 950 м; операторы: МегаФон, Yota; по открытой базе вышек, которые отмечают телефоны; база неполная, сигнал в доме проверьте на месте
Ближайшая дорога	**33 м**
Район растёт или пустеет	**без больших перемен** застройка в 500 м +41% за 2000–2020; +14% за 2017–2023 по карте 10 м; ночная яркость вокруг +37% (2012–2014 → 2023–2025)
Линия электропередачи	**н/д**
Железная дорога	**н/д**
Водоток или водоём	**на участке**
Зданий в радиусе 500 м	**121** ближайшее — 103 м
Застройка в радиусе 500 м: 2000 → 2020	**1,56 → 2,2 га** на участке в 2020 году — 2 м²
Класс «застройка» на карте 10 м, 2023 год	**0,1%** вместе с дворами, огородами и дорогами; площадь самих зданий — выше
Ночная освещённость участка, 2025 год	**1 нВт/(см²·ср)** слабая засветка: дороги, отдельные огни или свет соседних посёлков

Засветка в радиусе 2 км	**1,8 нВт/(см²·ср)** яркие огни — в 2,3 км
Откуда чаще дует ветер	**летом — с северо-запада, за год — с юго-запада** штиль летом 5% времени; 2021–2025
Полигон отходов в 1 км к северу	**летом ветер с этой стороны 11% времени** около среднего (при равномерном ветре — 12,5%); за год — 8%
Промзона в 1,3 км к северо-западу	**летом ветер с этой стороны 15% времени** чаще среднего (при равномерном ветре — 12,5%); за год — 12%
Комары летом (оценка)	**заметно** водоём или ручей рядом; сезон с мая до конца сентября; оценка по местам, где выводятся комары, а не подсчёт
Клещевой энцефалит	**Богородский 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	**6,5 мкг/м³ в среднем — оценка модели для района, без замеров** ПДК среднегодовая 25, ориентир ВОЗ 5; дней в году сверх суточного ориентира ВОЗ — около 12; 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	**3,5 мкг/м³ в среднем — оценка модели для района, без замеров** ПДК среднегодовая 40, ориентир ВОЗ 10; дней сверх суточного ориентира ВОЗ нет; 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	**в 1,6 раза больше, чем в среднем по району вокруг** наблюдения из космоса: 32 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

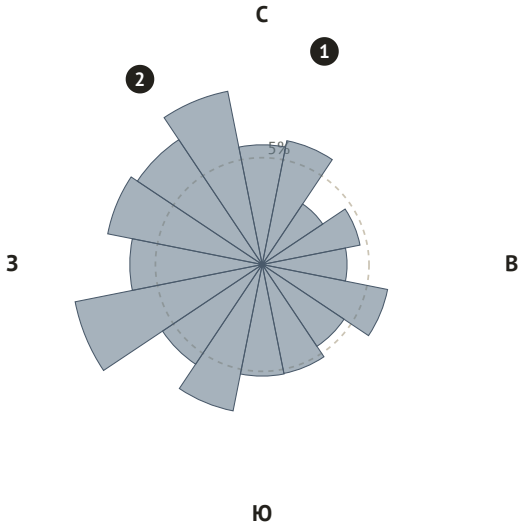
Что сделать: Посмотрите подъезд весной и осенью, а не только летом. Охранные зоны, сервитуты и подъезд проверьте по выписке ЕГРН и на местности.



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. Номера — соседи, от которых бывает запах или пыль:

1. Полигон отходов в 1 км к северу — ветер оттуда летом 11% времени
2. Промзона в 1,3 км к северо-западу — ветер оттуда летом 15% времени

Что было за период 01.01.2017 — 26.10.2026

Растительность и изменения поверхности

Сравнить с прошлыми годами не удалось

Снимок этого месяца покрывает участок недостаточно, поэтому сравнение с прошлыми годами не делается.

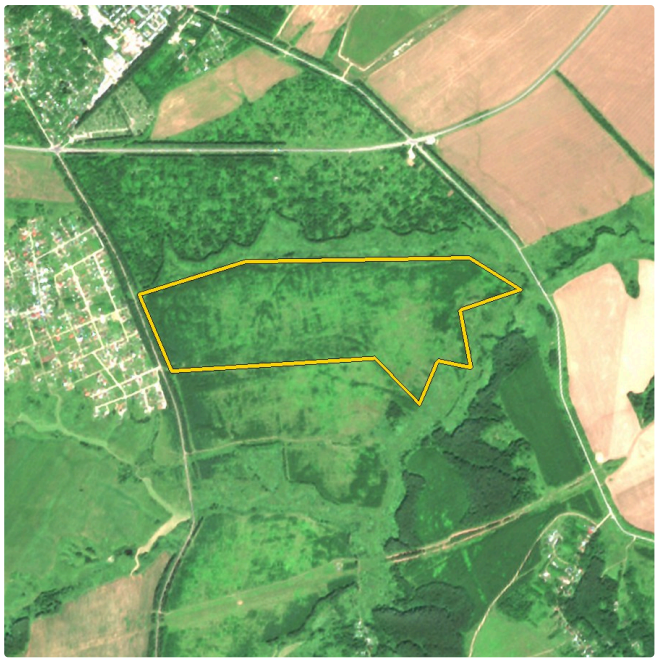
Зелень по сравнению с прошлыми годами	**выше обычного** +17% к обычному уровню этого месяца
Летняя история 1987–2026	**Примерно с 2001 года летом зелени стало заметно больше (зарастание, посадки или залужение)** 36 лет с чистым снимком
Зелёная растительность на снимке 13.07.2026	**100%** доля площади участка
Сравнено лет	**10** один и тот же месяц: июль
Кадров в ленте	**18** 10 опорных и 8 дополнительных; дополнительные не влияют на вывод

Устойчивые изменения участка по летним снимкам

Примерно с	Что изменилось	Величина
2001	летом зелени стало заметно больше (зарастание, посадки или залужение)	зелени намного больше

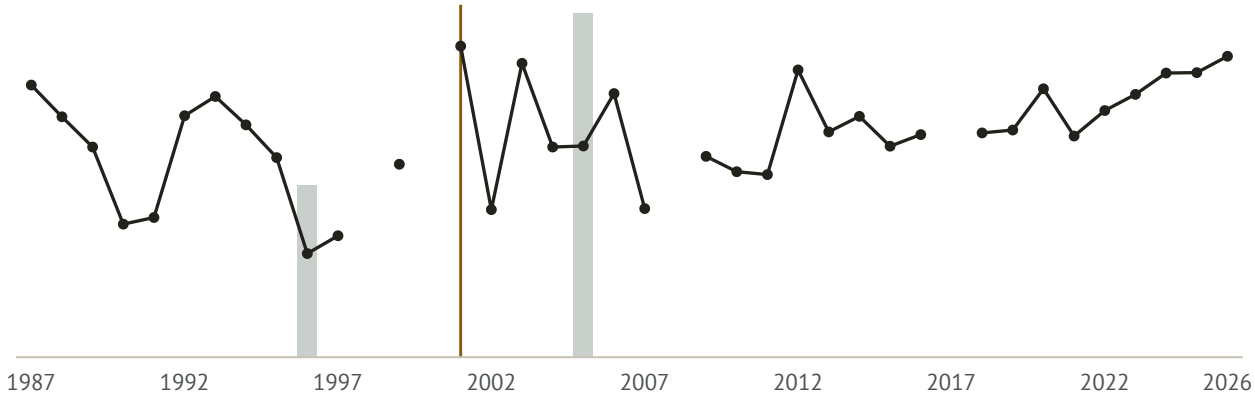


Как было: лето 2016, снимок 28.06.2016, кадр 3,8 × 3,8 км; детализация улучшена нейросетью до ~5 м; жёлтая линия — граница участка



Как сейчас: лето 2026, снимок 18.07.2026, кадр 3,8 × 3,8 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, фото с улицы от 18.05.2021, в 111 м от участка



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

Сельскохозяйственное использование

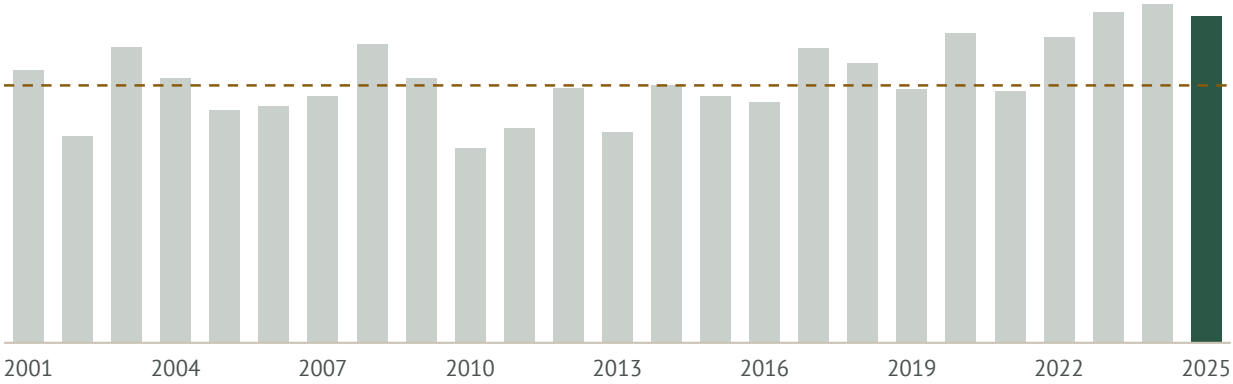
Пашни на участке нет

Покрытие участка в последнем полном сезоне оценила модель сервиса по снимкам этого сезона. Карты 2021 года ниже — для сравнения: по ним видно, как участок использовали раньше.

Ни в сезоне 2025 года, ни по карте покрова 2021 года

✓ Проверено вслепую у 28 новых городов: когда отчёт пишет «лес и кустарник», это подтверждается в 79 случаях из 81.

Поле по карте полей	**полей на участке не найдено** по открытой карте полей 2024–2025 гг.; это не кадастровый участок; залежь и пар модель находит хуже
Покрытие в сезоне 2025 года по модели поверхности	**открытая земля (луг или пашня) 85%, лес и кустарник 15%** последний сезон, завершённый к концу периода: модель читает весь сезон с марта по октябрь, а сезон 2026 года завершается только в ноябре; ячеек 30×30 м: 85; застройка не входит — её показывают контуры зданий; лес и кустарник — только там, где модель уверена; похожих на лес ячеек без уверенности: 21 — в доли они не входят
Распаханная земля по карте покрова 2021 года	**0%** карта 10 м
Карта посевов 2021: Временная пашня	**0%**
Сумма температур выше 5 °C за период	**≈700 °C·сут**
Климатический водный баланс	**-359 мм** осадки минус испаряемость; за тёплый сезон он почти везде ниже нуля, о засухе говорит строка ниже
Приоритет проверки засухи	**низкий**
Осадки в регионе против нормы	**за 3 месяца — около нормы, за 12 месяцев — около нормы** на 2026-10-01 / 2026-09-01; ячейка около 25 км — это фон региона, а не измерение участка
Сход снега	**7 апреля** по карте снега, ячейка 1 км — описывает окрестность, а не отдельное поле
Преобладающий ветер сезона	**с запада** в среднем 1 м/с
Обычный сезон вегетации в округе	**18 мая — 4 сентября** ≈109 дней по спутниковым наблюдениям 2001–2025
Сезон 2025 года	**Закончился на 17 дней позже; продуктивность на 27% выше обычной**
Многолетний сдвиг сроков	**Начало сезона в 2018–2025 годах в среднем на 7 дней раньше, чем в 2001–2008**



Продуктивность сезона в округе, 2001–2025: тёмный столбец — 2025 год, пунктир — обычный уровень

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.

На что заложить деньги (2)

Расчистка	деревья выше 5 м на 0,09 га; кусты и молодые деревья 2–5 м на 0,15 га
Электричество	сеть до 10 кВ в 500 м по реестру не найдена — плата по индивидуальному проекту, обычно дороже льготной

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. **Запросите выписку ЕГРН и узнайте ограничения зоны 52:00-6.1323: что в ней запрещено строить и делать. В выписке ЕГРН проверьте также: кто арендатор и до какого года. Уточните в Росреестре, попадает ли участок в водоохранную зону и прибрежную защитную полосу.**
   В реестре записана аренда (с 2014 года)
2. **Посмотрите подъезд весной и осенью, а не только летом. Охранные зоны, сервитуты и подъезд проверьте по выписке ЕГРН и на местности.**

Подъезд: полевая дорога, по границе участка; до дороги с покрытием — 33 м; зимой — подъезд по дороге, которая на карте отмечена как грунтовая — 33 м до дороги с покрытием; снег лежит около 133 дней

3. **Узнайте у соседей, какая вода в их колодцах и скважинах, или закажите анализ воды**
   полигон отходов в 1,0 км: такие объекты могут загрязнять грунтовые воды
4. **Сверьте границы на местности с кадастровой картой**
   заборы соседей и фактический подъезд часто не совпадают с документами

Что может снизить цену (4)

- Кадастр и ограничения: в реестре записана аренда (с 2014 года)
- Окружение и подъезд: подъезд: полевая дорога, по границе участка; до дороги с покрытием — 33 м; зимой — подъезд по дороге, которая на карте отмечена как грунтовая — 33 м до дороги с покрытием; снег лежит около 133 дней
- Линия 10 кВ в 500 м по реестру не найдена: проверьте стоимость подключения
- Подъезд по грунтовой дороге — весной и после дождей может быть непроезжим

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	56.074293	43.562795
2	56.076560	43.564413
3	56.076236	43.567526
4	56.079212	43.566409
5	56.080340	43.572002
6	56.081950	43.567146
7	56.081512	43.546355
8	56.079689	43.536536
9	56.075731	43.539720
10	56.076621	43.558580

Даты снимков, по которым сделаны выводы

18.07.2017, 03.07.2018, 08.07.2019, 12.07.2020, 12.07.2021, 27.06.2022, 17.07.2023, 08.07.2024, 11.07.2025, 13.07.2026

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