

# Градостроительный план земельного участка

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 3 - 4 - 0 3 - 1 - 0 1 - 2 0 2 6 - 0 0 9 6 - 0

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(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

Российская Федерация, Новгородская область,

(субъект Российской Федерации)

Валдайский муниципальный район, Короцкое сельское поселение

(муниципальный район или городской округ)

деревня Глебово, земельный участок 25

(поселение)

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

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|--|---|------------|
|  | X   | Y          |
| <b>53:03:0605001:175</b>                       |   |            |
| 1  | 508329.53   | 2291046.36 |
| 2  | 508291.66   | 2291073.01 |
| 3  | 508277.91   | 2291036.04 |
| 4  | 508321.26   | 2291021.27 |
| 1  | 508329.53   | 2291046.36 |

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

53:03:0605001:175

## Площадь земельного участка

1488 +/- 14 кв. м.

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

данные отсутствуют

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

| 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

(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 Дмитриев А.С. – Главный специалист отдела архитектуры,  
градостроительства и строительства Администрации Валдайского муниципального района

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



М.П. Отдел  
архитектуры,  
градостроительства  
и строительства  
(при наличии)

(подпись)

Дмитриев А.С. /

(расшифровка подписи)

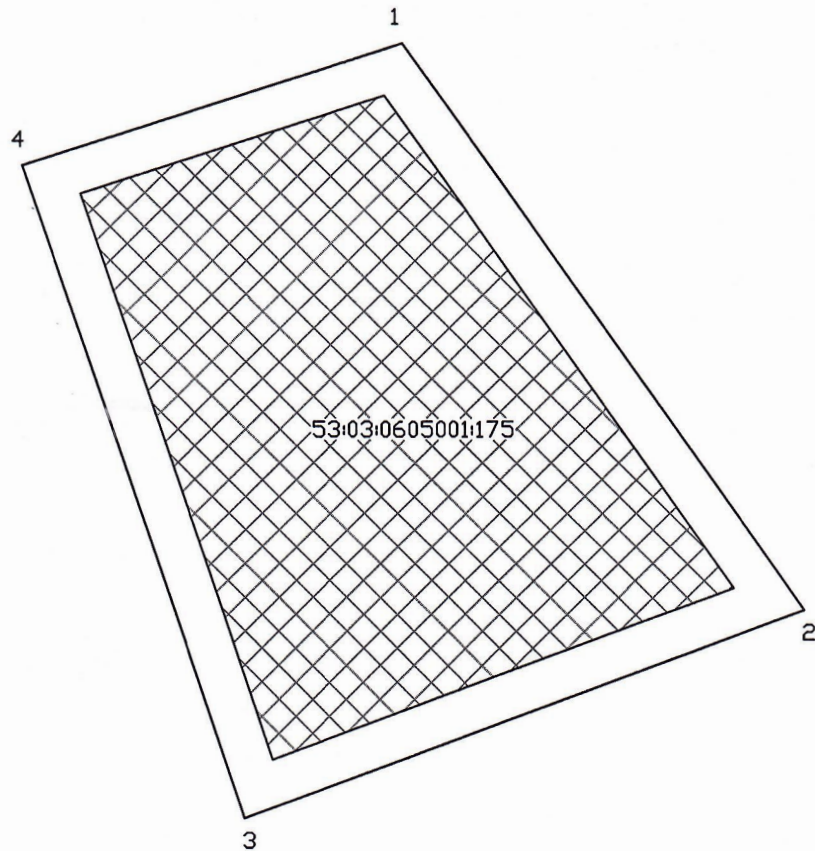
Дата выдачи

24.04.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер земельного участка:  
53:03:0605001:175



Условные обозначения:



- граница земельного участка;



- минимальные отступы от границы земельного участка для строительства объекта в соответствии с основным видом разрешённого использования - 3м;



- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с основным видом разрешённого использования при условии соблюдения требований Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, других нормативных документов.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500 , выполненной

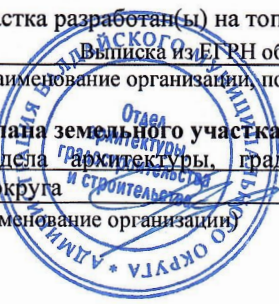
Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

Дмитриев А.С. – Главный специалист отдела архитектуры, градостроительства и строительства  
Администрации Валдайского муниципального округа

24.04.2026 г.

(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:**  
 Градостроительный регламент установлен: земельный участок расположен в зоне **Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», прочими действующими нормами законодательства Российской Федерации.

**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**

Решение Совета депутатов Короцкого сельского поселения от 01.11.2012г. № 89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Короцкого сельского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области».

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**  
 основные виды разрешенного использования земельного участка:

**Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|--|--|
| Для индивидуального жилищного строительства   | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)               | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных   | 2.2  |
| Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой   | 2.3  |

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|---|--|
|   | стенной (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   |  |
| Обслуживание жилой застройки  | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7  |
| Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  | 2.7.1  |
| Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   | 3.1  |
| 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  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))          | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  | 4.2  |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4  |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6  |
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц   | 4.7  |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в   | 4.9  |

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|---|--|
|   | том числе в депо  |  |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7   | 5.1  |
| Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3   | 6.8  |
| 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;<br><br>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   |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|---|--|
| Религиозное использование   | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2  | 3.7  |
| Отдых (рекреация)   | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0  |
| Благоустройство территории  | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных   | 12.0.2   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков</b> |
|  | туалетов  |   |
| Ведение огородничества   | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая | 13.1  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков</b> |
| Хранение автотранспорта  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1   |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| <b>№</b> | <b>Предельные размеры и параметры</b>   | <b>Значения предельных размеров и параметров</b> |
|----------|---|--|
| <b>1</b> | <b>Минимальная площадь земельных участков</b>   |  |
| 1.1      | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства"   | 400 м <sup>2</sup>                               |
| 1.2.     | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»  | 100 м <sup>2</sup>                               |
| 1.3.     | с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»  | 600 м <sup>2</sup>                               |
| 1.4.     | с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление» | 600 м <sup>2</sup>                               |
| 1.5.     | «Гостиничное обслуживание»  | 800 м <sup>2</sup>                               |
| 1.6.     | с видом разрешенного использования «Ведение огородничества»   | 300 м <sup>2</sup>                               |
| 1.7.     | с другими видами использования  | не подлежит установлению                         |
| <b>2</b> | <b>Максимальная площадь земельных участков</b>  |  |
| 2.1.     | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание».  | 2000 м <sup>2</sup>                              |

| №           | Предельные размеры и параметры   | Значения предельных размеров и параметров  |
|-------------|--|--|
| 2.2.        | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" (для земельных участков, находящихся в частной собственности), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление» (См.примечание *) | 1500 м <sup>2*</sup>   |
| 2.3.        | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства", или «Ведение огородничества» (для вновь предоставляемых земельных участков из состава государственной или муниципальной собственности)   | 1500 м <sup>2</sup>  |
| 2.4.        | с видом разрешенного использования «Магазины»  | 5000 м <sup>2</sup>  |
| 2.5.        | с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование»  | 10 000 м <sup>2</sup> ,  |
| 2.6.        | «Гостиничное обслуживание»   | 25 000 м <sup>2</sup>  |
| 2.7.        | С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»  | 20 000 м <sup>2</sup> ,  |
| 2.8.        | с другими видами разрешенного использования  | не подлежит установлению   |
| <b>3</b>    | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>  |  |
| 3.1         | для хозяйственных построек   | 1 м  |
| 3.2         | для других объектов капитального строительства   | 3 м  |
| 3.3         | При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)   | 12 м<br>25 м   |
| <b>3.4.</b> | <b>Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка</b>   |  |
| 3.4.1.      | от постройки для содержания скота и птицы  | 4 м  |
| 3.5.        | Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений  | 50 м   |
| 3.5.1.      | Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов  | 15 м   |
| 3.5.2.      | Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов   | 10 м   |
| 3.6.        | Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома   | 15 м   |
| 3.7.        | Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)   | 6 м  |
| <b>4</b>    | <b>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |  |
| 4.1         | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций  | 25 м   |
| 4.2         | для других объектов капитального строительства   | 5 м  |
| <b>5</b>    | <b>Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства</b>  |  |
| 5.1.        | Для объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов  | не выше 3 этажей   |
| 5.2.        | основные объекты капитального строительства  | 13,6 м   |
| 5.3.        | Для вспомогательных строений   | не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования |
| <b>6</b>    | <b>Максимальный процент застройки в границах</b>   |  |

| №        | Предельные размеры и параметры  | Значения предельных размеров и параметров  |
|----------|---|--|
|          | <b>земельного участка</b>   |  |
| 6.1      | с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»  | а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее<br>б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup> |
| 6.2.     | с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»:   |  |
|          | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения   | 100 %  |
|          | - в случае размещения на земельном участке иных объектов  | 80 %   |
| 6.3.     | с другими видами разрешенного использования   | 80 %   |
| <b>7</b> | <b>Максимальная площадь объектов капитального строительства</b>   |  |
| 7.1.     | Объекты капитального строительства. Предназначенные для продажи товаров   | 2000 м <sup>2</sup>  |
| 7.2      | предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие» | 300 м <sup>2</sup>   |
| 7.2.     | Для других объектов   | Не установлена   |
| 8.       | Высота ограждений земельных участков  | Не более 1,8 м   |

**\*Примечание:** Данные параметры не распространяются на земельные участки, находящиеся в частной собственности, при их последующем объединении и разделе.

Указанные в п.п. 1.1, 1.5 и 2.3 предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" распространяются на вновь предоставляемые земельные участки из состава государственной или муниципальной собственности. Данные параметры не распространяются на земельные участки, находящиеся в частной собственности, при их последующем образовании (разделе или объединении).

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |                          |  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
|--|--------------------------|--|--|---|--|--|-----------------|
| 1  | 2                        | 3  | 4  | 5   | 6  | 7  | 8               |
| Длина, м   | Ширина, м                | Площадь, м <sup>2</sup> или га   |  |   |  |  |                 |
| не подлежит установлению   | не подлежит установлению | <p><b>Минимальная площадь земельных участков</b></p> <p>с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства" 400 м<sup>2</sup></p> <p>с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание» 100 м<sup>2</sup></p> <p>с видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 600 м<sup>2</sup></p> <p>с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление» 600 м<sup>2</sup></p> <p>«Гостиничное обслуживание» 800 м<sup>2</sup></p> <p>с видом разрешенного использования «Ведение огородничества» 300 м<sup>2</sup></p> <p>с другими видами использования не подлежит установлению</p> <p><b>Максимальная площадь земельных участков</b></p> <p>с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание». 2000 м<sup>2</sup></p> <p>с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" (для земельных участков, находящихся в частной собственности), «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление» (См.примечание *) 1500 м<sup>2</sup>*</p> <p>с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства", или «Ведение огородничества» (для вновь предоставляемых земельных участков из состава государственной или муниципальной собственности) 1500 м<sup>2</sup></p> <p>с видом разрешенного использования «Магазины» 5000 м<sup>2</sup></p> <p>с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование» 10 000 м<sup>2</sup>,</p> <p>«Гостиничное обслуживание» 25 000 м<sup>2</sup></p> <p>С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование» 20 000 м<sup>2</sup>,</p> <p>с другими видами разрешенного использования не подлежит установлению</p> | <p>для хозяйственных построек 1 м</p> <p>для других объектов капитального строительства 3 м</p> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома 12 м</p> <p>до источника водоснабжения (колодца) 25 м</p> | <p>Для объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов не выше 3 этажей основные объекты капитального строительства 13,6 м</p> <p>Для вспомогательных строений не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования</p> | <p>с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства»</p> <p>а) 30 % при размере земельного участка 800 м<sup>2</sup> и менее</p> <p>б) 20 % при размере земельного участка более 800 м<sup>2</sup></p> <p>с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»:</p> <p>- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения 100 %</p> <p>- в случае размещения на земельном участке иных объектов 80 %</p> <p>с другими видами разрешенного использования 80 %</p> |  |                 |







8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

## 2. Прибрежная защитная полоса.

В соответствии с **частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

номер кадастрового квартала 53:03:0605001

## 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

Ближайшая возможная точка подключения – подземный газопровод среднего давления диаметром 90 мм с. Яжелбицы. Ориентировочное расстояние – 4,3 километра.

Подключение возможно только к существующим сетям газораспределения и газопотребления, принадлежащим основному абоненту. На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 года № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» запрос о предоставлении

технических условий должен содержать согласие основного абонента на подключение объекта капитального строительства заявителя в своей сети газораспределения и газопотребления.

Строительство возможно только на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 года № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Расчет стоимости за подключение будет производиться в соответствии с Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области «Об установлении стандартизированных тарифных ставок, используемых для определения величины платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям акционерного общества «Газпром газораспределение Великий Новгород», а также «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям акционерного общества «Газпром газораспределение Великий Новгород».

---

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

Решение Думы Валдайского муниципального округа от 26.03.2026 № 142 «Об утверждении Правил благоустройства территории Валдайского муниципального округа».

---

#### **11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует**

---

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