

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 3 - 4 - 0 3 - 1 - 0 1 - 2 0 2 6 - 0 0 8 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Местонахождение земельного участка

**Российская Федерация, Новгородская область,**

(субъект Российской Федерации)

**Валдайский муниципальный район, Ивантеевское сельское поселение,**

(муниципальный район или городской округ)

**деревня Козлово, земельный участок 456**

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b>53:03:0729001:302</b>		
1	496974.53	2286324.84
2	496953.53	2286360.66
3	496927.5	2286346.79
4	496953.78	2286301.02
5	496970.38	2286311.55
1	496974.53	2286324.84

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

**53:03:0729001:302**

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

(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 округа

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

  
М.П. градостроительства и строительства (при наличии) / (подпись)

Дмитриев А.С. / (расшифровка подписи)

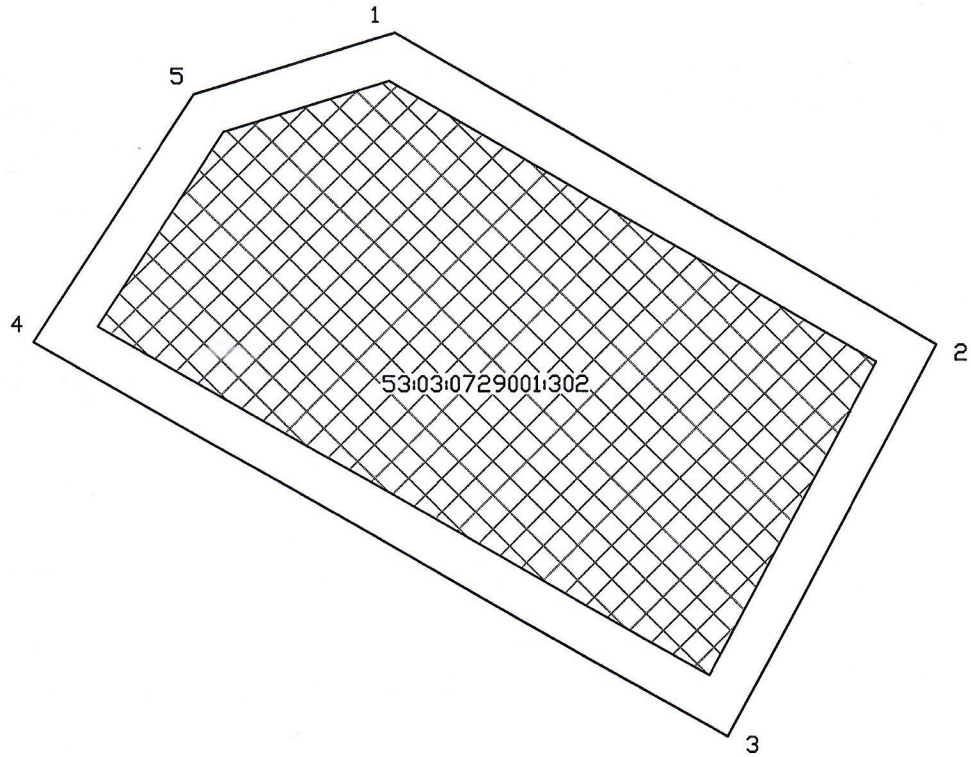
Дата выдачи

24.04.2026  
(ДД.ММ.ГГГГ)

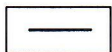
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер земельного участка:

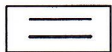
53:03:0729001:302



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 Ивантеевского сельского поселения от 18.12.2023 № 135 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ивантеевского сельского поселения».

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

основные виды разрешенного использования земельного участка:

**Ж1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

1. Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья при преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования <*****>
2.1 Для индивидуального жилищного строительства <*> 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <*> 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.8 Общественное управление 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.1 исключен решением от 07.08.2024 № 164	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <***> 2.3 Блокированная жилая застройка <****> 2.5 Среднеэтажная жилая застройка <*****> 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 5.0 Отдых (рекреация) 11.2 Специальное пользование водными объектами	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.1 Охрана природных территорий 12.3 Запас

<\*> Предполагает размещение жилого дома (отдельно стоящего здания), состоящего 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; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

<\*> Предполагает размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

<\*\*\*> Предполагает размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.

<\*\*\*\*\*> Предполагает размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми

домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

<\*\*\*\*\*> Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
<b>1</b>	<b>Площадь земельных участков</b>	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства* - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	400 м <sup>2</sup> 1 500 м <sup>2</sup>
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)* - минимальный размер земельного участка: - максимальный размер земельного участка:	400 м <sup>2</sup> 1 500 м <sup>2</sup>
1.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	400 м <sup>2</sup>  100 000 м <sup>2</sup> 200 000 м <sup>2</sup>
1.4	Блокированная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	400 м <sup>2</sup>  100 000 м <sup>2</sup> 200 000 м <sup>2</sup>
1.5	Среднеэтажная жилая застройка: - минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение); - максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.: - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; - при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками;	30 м <sup>2</sup>  100 000 м <sup>2</sup> 200 000 м <sup>2</sup>
1.6	Для индивидуальных гаражей: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	18 м <sup>2</sup> 50 м <sup>2</sup>
1.7	с другими видами разрешенного использования: - минимальный размер земельного участка; - максимальный размер земельного участка.	100 м <sup>2</sup> 500 000 м <sup>2</sup>
1.8	исключен решением от 07.08.2024 № 164	
<b>2</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	
2.1	максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками:	40%
2.2	максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями:	25%
2.3	максимальный процент застройки земельного участка гаражами:	60%
2.4	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
2.5	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
		виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" б) 0 % в иных случаях
2.6	максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет:	60 %
<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 объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для жилых домов	3 м
3.3	для хозяйственных построек (бани, гаража и др.)	1 м
3.4	для построек для содержания скота и птицы	4 м
3.5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.	6 м
3.6	При отсутствии централизованной канализации расстояние: - от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: - до источника водоснабжения (колодца) не менее:	12 м 25 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	до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	5 м
4.2	до красных линий улиц от хозяйственных построек	5 м
4.3	до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки	3 м
4.4	до красных линий проездов от хозяйственных построек	5 м
4.5	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.6	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.7	для других объектов капитального строительства	5 м
<b>5</b>	<b>Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее</b>	10 м <sup>2</sup> /чел
<b>6</b>	<b>Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства</b>	
6.1	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать	3 этажа и не более 12 м.
6.2	Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к условно-разрешенному виду разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: до конька скатной кровли не более:	3,2 м. 4,5 м.
6.3	Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна	2/3 высоты объекта капитального строительства

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	превышать:	отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
6.4	Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более	до наиболее высокой части ограждения  2,0 м
7	<b>Максимальная площадь объектов капитального строительства</b>	
7.1	Предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	500 м <sup>2</sup>
7.2	Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке
7.3	Максимальная общая площадь открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать	50 м <sup>2</sup>

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

Указанные в п.п. 1.1 и 1.2 предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 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).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 49 - 61 настоящих Правил.

**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>Для индивидуального жилищного строительства*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка: 400 м<sup>2</sup></li> <li>- максимальный размер земельного участка: 1 500 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка: 400 м<sup>2</sup></li> <li>- максимальный размер земельного участка: 1 500 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); 400 м<sup>2</sup></li> <li>- максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.:</li> <li>- при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; 100 000 м<sup>2</sup></li> <li>- при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками; 200 000 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Блокированная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка (на одну квартиру, домовладение); 400 м<sup>2</sup></li> <li>- максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.:</li> <li>- при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; 100 000 м<sup>2</sup></li> <li>- при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками; 200 000 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Среднеэтажная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка – (на одну квартиру, домовладение); 30 м<sup>2</sup></li> <li>- максимальный размер земельного участка принимается в расчете на 1000 чел.:</li> <li>- при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки без земельных участков; 100 000 м<sup>2</sup></li> <li>- при средней этажности жилой застройки 3 этажа для застройки с земельными участками; 200 000 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Для индивидуальных гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка; 18 м<sup>2</sup></li> <li>- максимальный размер земельного участка. 50 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>с другими видами разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка; 100 м<sup>2</sup></li> <li>- максимальный размер земельного участка. 500 000 м<sup>2</sup></li> </ul>	<p>для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м</p> <p>для жилых домов - 3 м</p> <p>для хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м</p> <p>для построек для содержания скота и птицы - 4 м</p> <p>Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее: 6 м</p> <p>допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее: 12 м</li> <li>- до источника водоснабжения (колодца) не менее: 25 м</li> </ul>	<p>Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать: 3 этажа и не более 12 м.</p> <p>Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к условно-разрешенному виду разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более: 3,2 м.</p> <p>до конька скатной кровли не более: 4,5 м.</p> <p>Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать: 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке</p> <p>Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей.</p> <p>Высота ограждения должна быть не более до наиболее высокой части ограждения 2,0 м</p>	<p>максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками: 40%</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка образовательными учреждениями: 25%</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка гаражами: 60%</p> <p>в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения 100 % с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Водные объекты", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Запас"</p> <p>а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"</p> <p>б) 0 % в иных случаях</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка иными объектами капитального строительства данной зоны составляет: 60 %</p>		





### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории

#### 1. Водоохранная зона

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр;

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

2. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных главой 5 настоящих Правил.

## 2. Прибрежная защитная полоса

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр;

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических мероприятий);

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

2. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

## 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 53:03:0729001

## 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 63 мм п. Ивантеево. Ориентировочное расстояние – 4 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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-