



Новгородская область

Администрация Великого Новгорода

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.04.2025

№ 1170

Великий Новгород

О комплексном развитии территории жилой застройки

В соответствии со статьями 65, 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлениями Правительства Новгородской области от 16.11.2021 № 405 "О регулировании отдельных вопросов комплексного развития территории" и от 20.12.2021 № 456 "Об утверждении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории" Администрация Великого Новгорода **постановляет:**

1. Установить, что:

территория жилой застройки площадью 46719 кв. м, расположенная в кварталах 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) в границах согласно схеме (приложение № 1 к настоящему постановлению), подлежит комплексному развитию;

объем строительства объектов капитального строительства, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет 38932,5 кв. м;

предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 15 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории;

самостоятельная реализация настоящего постановления муниципальным образованием - городским округом Великий Новгород, равно как его реализация юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Новгородской областью, не осуществляется;

реализация комплексного развития территории жилой застройки осуществляется лицом, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории по результатам торгов.

2. Определить:

перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

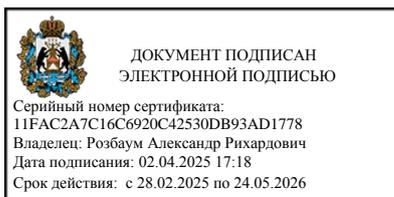
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

предельные параметры разрешенного строительства согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

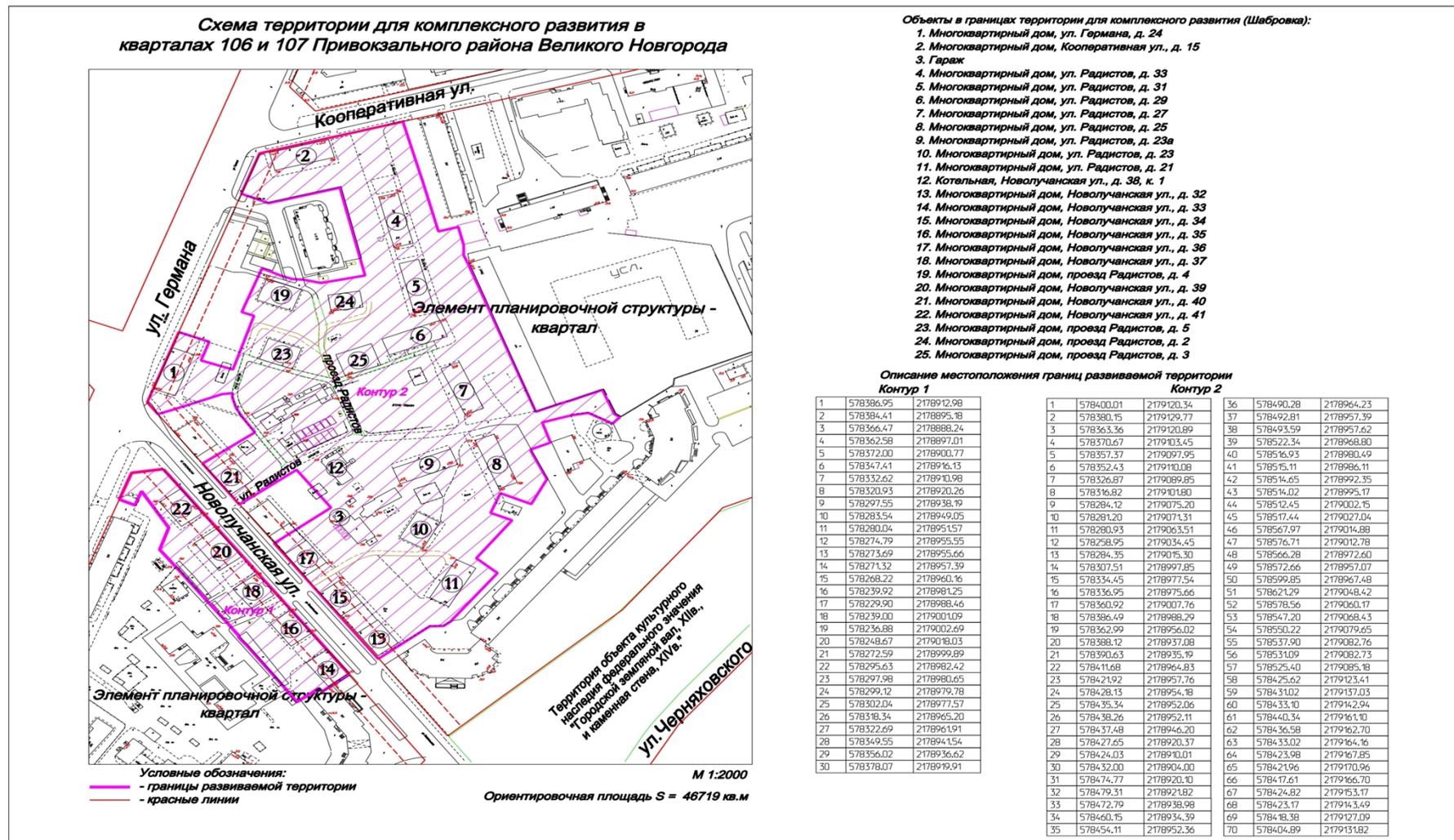
3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Новгород" и разместить на официальных сайтах Администрации Великого Новгорода в сети Интернет.

Мэр Великого Новгорода

А.Р. Розбаум



Приложение № 1
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 02.04.2025 № 1170



Приложение № 2
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 02.04.2025 № 1170

**Перечень
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей
комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Адрес объекта недвижимого имущества (ОКС)	Площадь объекта недвижимого имущества (ОКС), кв. м	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	53:23:7910600:69	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Германа, земельный участок 24	827	53:23:7910600:1248	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Германа, д. 24	516	снос
2.	53:23:7910600:74	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Кооперативная ул., земельный участок 15	1097	53:23:7910600:127	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Кооперативная ул., д. 15	639	снос
3.	53:23:7910600:19	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 38к1	29,4	53:23:7910600:1562	Новгородская обл., Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 36	21	снос

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	53:23:7910600:46	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 33	575	53:23:7910600:122	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Радистов, д. 33	561,9	снос
5.	53:23:7910600:47	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 31	590	53:23:0000000:791	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Радистов, д. 31	800,6	снос
6.	53:23:7910600:48	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 29	972	53:23:7910600:116	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Радистов, д. 29	562,4	снос
7.	53:23:7910600:49	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 27	3018	53:23:7910600:107	Новгородская обл., Великий Новгород, ул. Радистов, д. 27	555,2	снос
8.	53:23:7910600:50	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 25	2954	53:23:7910600:120	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, улица Радистов, д. 25	558,3	снос
9.	53:23:7910600:63	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 23а	1902	53:23:7910600:115	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Радистов, д. 23а	549,4	снос

1	2	3	4	5	6	7	8
10.	53:23:7910600:59	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 23	1188	53:23:7910600:111	Новгородская обл., Великий Новгород, ул. Радистов, д. 23	405,2	снос
11.	53:23:7910600:58	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 21	1385	53:23:7910600:114	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Радистов, д. 21	525,9	снос
12.	53:23:7910600:64	Новгородская обл., г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 38, корп. 1	475	53:23:7910600:123	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 38, корп. 1	181,8	реконструкция
13.	53:23:7910600:57	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 32	3648	53:23:7910600:784	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 32	417	снос
14.	53:23:7910700:4	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 33	903	53:23:7910700:103	Новгородская обл., Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 33	417,6	снос
15.	53:23:7910600:60	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 34	1193	53:23:0000000:131	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 34	409	снос

1	2	3	4	5	6	7	8
16.	53:23:7910700:18	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 35	418	53:23:7910700:104	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 35	418,4	снос
17.	53:23:7910600:61	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 36	2745	53:23:7910600:787	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 36	414,5	снос
18.	53:23:7910700:3	Новгородская обл., г. Великий Новгород, Новолучанская ул., на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 37	392	53:23:7910700:101	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 37	388,3	снос
19.	53:23:7910700:2	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 39	528	53:23:7910700:102	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 39	528,4	снос
20.	53:23:7910600:65	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 40	3263	53:23:7910600:788	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 40	413,1	снос
21.	53:23:7910700:1	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., земельный участок 41	6817	53:23:7910700:105	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Новолучанская ул., д. 41	410,9	снос

1	2	3	4	5	6	7	8
22.	53:23:7910600:71	Новгородская обл., г. Великий Новгород, проезд Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 2	1037	53:23:7910600:105	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, проезд Радистов, д. 2	280,2	снос
23.	53:23:7910600:67	Новгородская обл., г. Великий Новгород, проезд Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 3	1140	53:23:7910600:1069	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, проезд Радистов, д. 3	446,2	снос
24.	53:23:7910600:72	Новгородская обл., г. Великий Новгород, проезд Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 4	1180	53:23:7910600:112	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, проезд Радистов, д. 4	447,3	снос
25.	53:23:7910600:68	Новгородская обл., г. Великий Новгород, проезд Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 5	3523	53:23:7910600:117	Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, проезд Радистов, д. 5	396,8	снос

**Основные виды разрешенного использования земельных
участков и объектов капитального строительства, которые
могут быть выбраны при реализации решения о комплексном
развитии территории жилой застройки**

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

3.1 Коммунальное обслуживание

4.1 Деловое управление

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.8.1 Развлекательные мероприятия

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Приложение № 4
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 02.04.2025 № 1170

Предельные параметры разрешенного строительства

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	не устанавливаются	8 надземных этажей; максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли для контура 1 - 26 м, для контура 2 - 18 м, до конька скатной кровли для контура 1 - 28,5 м, для контура 2 - не более 18 м от нижней отметки уровня земли до конька крыши; шпили, башни, флагштоки для контура 1 - без ограничения, для контура 2 - разрешается установка на крышах архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы) высотой не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки	не устанавливается

1	2	3	4	5
			уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая предельную высоту зданий, строений, сооружений (не более 18 м)	
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливаются	максимальная высота для контура 1 не устанавливается, для контура 2 - не более 18 м от нижней отметки уровня земли до конька крыши	не устанавливается
4.1	Деловое управление	не устанавливаются	максимальная высота для контура 1 не устанавливается, для контура 2 - не более 18 м от нижней отметки уровня земли до конька крыши	не устанавливается
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не устанавливаются	максимальная высота для контура 1 не устанавливается, для контура 2 - не более 18 м от нижней отметки уровня земли до конька крыши	не устанавливается
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не устанавливаются	максимальная высота для контура 1 не устанавливается, для контура 2 - не более 18 м от нижней отметки уровня земли до конька крыши	не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается