



Новгородская область

Администрация Великого Новгорода

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

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 49 397 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 41 164, 17 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.

Проект подготовил и завизировал:

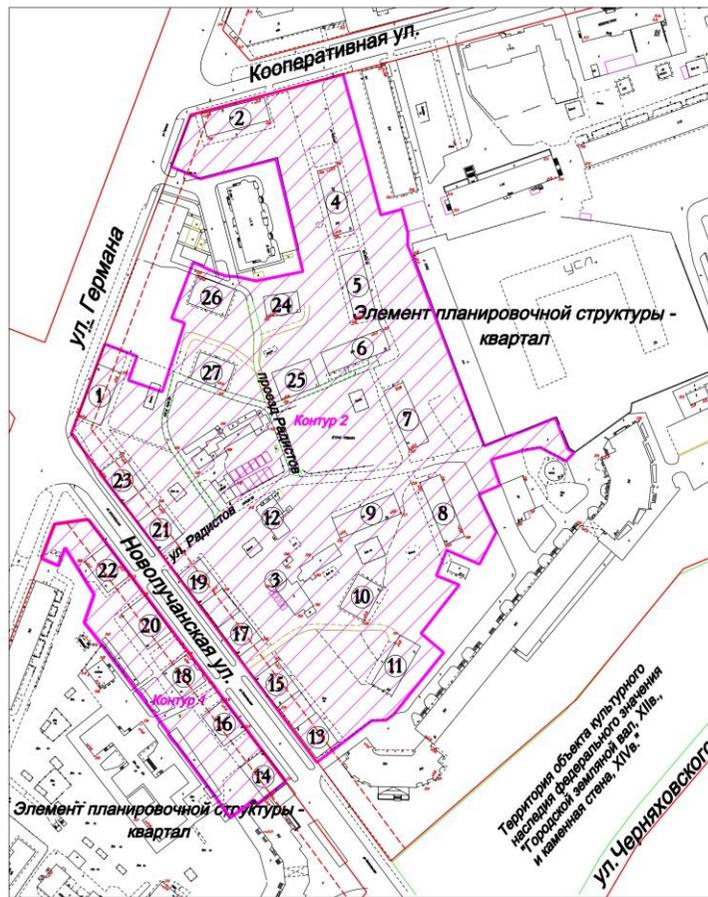
**Председатель комитета
по строительству и архитектуре**

Р.П. Баранов

номер бланка п

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от __. __.2024 № ____

**Схема территории для комплексного развития в
кварталах 106 и 107 Привокзального района Великого Новгорода**



Условные обозначения:
— границы развиваемой территории
— красные линии

М 1:2000
Ориентировочная площадь S = 49408 кв.м

Объекты в границах территории для комплексного развития (Шабровка):

1. Многоквартирный дом, ул. Германа, д. 24
2. Многоквартирный дом, Кооперативная ул., д. 15
3. Гараж
4. Многоквартирный дом, ул. Радистов, д. 33
5. Многоквартирный дом, ул. Радистов, д. 31
6. Многоквартирный дом, ул. Радистов, д. 29
7. Многоквартирный дом, ул. Радистов, д. 27
8. Многоквартирный дом, ул. Радистов, д. 25
9. Многоквартирный дом, ул. Радистов, д. 23а
10. Многоквартирный дом, ул. Радистов, д. 23
11. Многоквартирный дом, ул. Радистов, д. 21
12. Котельная, Новолучанская ул., д. 38, к. 1
13. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 32
14. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 33
15. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 34
16. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 35
17. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 36
18. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 37
19. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 38
20. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 39
21. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 40
22. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 41
23. Многоквартирный дом, Новолучанская ул., д. 42
24. Многоквартирный дом, проезд Радистов, д. 2
25. Многоквартирный дом, проезд Радистов, д. 3
26. Многоквартирный дом, проезд Радистов, д. 4
27. Многоквартирный дом, проезд Радистов, д. 5

Описание местоположения границ развиваемой территории

Контур 1		Контур 2	
1	578396.95 2178912.98	1	578400.01 2179120.34
2	578394.41 2178895.48	2	578380.15 2179129.77
3	578366.47 2178888.24	3	578363.36 2179120.89
4	578362.58 2178897.01	4	578370.67 2179103.45
5	578372.00 2178900.77	5	578357.37 2179097.95
6	578347.41 2178916.13	6	578352.43 2179110.08
7	578332.62 2178910.98	7	578326.87 2179089.85
8	578320.93 2178920.26	8	578316.82 2179101.80
9	578297.55 2178938.49	9	578284.12 2179075.20
10	578283.54 2178949.05	10	578281.20 2179071.31
11	578280.04 2178951.57	11	578280.93 2179063.51
12	578274.79 2178955.55	12	578258.95 2179034.45
13	578273.69 2178955.66	13	578284.35 2179015.30
14	578271.32 2178957.39	14	578307.51 2178997.85
15	578268.22 2178960.16	15	578334.45 2178977.54
16	578239.92 2178981.25	16	578362.99 2178956.02
17	578229.90 2178988.46	17	578388.12 2178957.08
18	578239.00 2179001.09	18	578395.62 2178931.42
19	578236.88 2179002.69	19	578395.49 2178931.24
20	578248.67 2179018.03	20	578411.29 2178919.11
21	578272.59 2178999.89	21	578411.54 2178919.42
22	578295.63 2178982.42	22	578417.73 2178914.76
23	578297.98 2178980.65	23	578432.00 2178904.00
24	578299.12 2178979.78	24	578474.77 2178920.10
25	578302.04 2178977.57	25	578479.31 2178921.82
26	578318.34 2178965.20	26	578472.79 2178938.98
27	578322.69 2178961.91	27	578460.15 2178934.39
28	578349.55 2178941.54	28	578454.11 2178952.36
29	578356.02 2178936.62	29	578490.28 2178964.23
30	578378.07 2178919.91	30	578492.81 2178957.39
		31	578493.59 2178957.62
		32	578522.34 2178968.80
		33	578516.93 2178980.49
		34	578515.11 2178986.11
		35	578514.65 2178992.35
		36	578514.02 2178995.15
		37	578512.45 2179002.15
		38	578517.44 2179027.04
		39	578567.97 2179014.88
		40	578566.78 2179012.78
		41	578566.28 2178972.60
		42	578572.66 2178957.07
		43	578599.85 2178967.48
		44	578621.29 2179048.42
		45	578578.56 2179060.17
		46	578547.20 2179068.43
		47	578590.22 2179079.65
		48	578537.90 2179082.76
		49	578531.09 2179082.73
		50	578525.40 2179085.48
		51	578425.62 2179123.41
		52	578431.02 2179137.03
		53	578433.10 2179142.94
		54	578440.34 2179161.10
		55	578436.58 2179162.70
		56	578433.02 2179164.16
		57	578423.98 2179167.85
		58	578421.96 2179170.96
		59	578417.61 2179166.70
		60	578424.82 2179153.17
		61	578423.17 2179143.49
		62	578418.38 2179127.09
		63	578404.89 2179131.82

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от __. __.2024 № ____

**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	53:23:7910600:69	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Германа, земельный участок 24	827	53:23:7910600:1248	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Германа, дом 24	516	снос
2	53:23:7910600:74	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Кооперативная улица,	1097	53:23:7910600:127	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород	639	снос

		земельный участок 15			, Кооперативная улица, дом 15		
3	53:23:79106 00:19	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, земельный участок 38к1	29,4	53:23:7910 600:1562	Новгородская область, Великий Новгород, Новолучанская ул., д.36	21	снос
4	53:23:79106 00:46	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом,33	575	53:23:7910 600:122	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Радистов, дом 33	561,9	снос
5	53:23:79106 00:47	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 31	590	53:23:0000 000:791	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Радистов, дом 31	800,6	снос
6	53:23:79106 00:48	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Радистов, на	972	53:23:7910 600:116	Новгородская область, городской округ	562,4	снос

		земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 29			Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Радистов, дом 29		
7	53:23:79106 00:49	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 27	3018	53:23:7910 600:107	Новгородская область, г Великий Новгород, ул Радистов, д 27	555,2	снос
8	53:23:79106 00:50	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 25	2954	53:23:7910 600:120	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Радистов, дом 25	558,3	снос
9	53:23:79106 00:63	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 23а	1902	53:23:7910 600:115	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Радистов, дом 23а	549,4	снос
10	53:23:79106 00:59	Новгородская обл, г Великий	1188	53:23:7910 600:111	Новгородская область, г	405,2	снос

		Новгород, ул Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 23			Великий Новгород, ул Радистов, д 23		
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 область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Радистов, дом 21	525,9	снос
12	53:23:7910600:64	Новгородская область, г Великий Новгород, Новолучанская ул., д 38, корп 1	475	53:23:7910600:123	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, дом 38 корпус 1	181,8	реконструкция
13	53:23:7910600:57	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, земельный	3648	53:23:7910600:784	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород,	417	снос

		участок 32			Новолучанская улица, дом 32		
14	53:23:79107 00:4	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, земельный участок 33	903	53:23:7910 700:103	Новгородская область, г Великий Новгород, Новолучанская улица, д 33	417,6	снос
15	53:23:79106 00:60	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, земельный участок 34	1193	53:23:0000 000:131	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, дом 34	409	снос
16	53:23:79107 00:18	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, земельный участок 35	418	53:23:7910 700:104	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, дом 35	418,4	снос

					нская улица, дом 35		
17	53:23:79106 00:61	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанска я улица, земельный участок 36	2745	53:23:7910 600:787	Новгород ская область, городско й округ Великий Новгород , город Великий Новгород , Новолуча нская улица, дом 36	414,5	снос
18	53:23:79107 00:3	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Новолучанска я, на земельном участке расположено здание, многоквартир ный дом, 37	392	53:23:7910 700:101	Новгород ская область, городско й округ Великий Новгород , город Великий Новгород , Новолуча нская улица, дом 37	388,3	снос
19	53:23:79106 00:62	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанска я улица, земельный участок 38	1295	53:23:7910 600:143	Новгород ская область, городско й округ Великий Новгород , город Великий Новгород , Новолуча нская улица, дом 38	414	снос

20	53:23:7910 700:2	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, земельный участок 39	528	53:23:7910 700:102	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, дом 39	528,4	снос
21	53:23:79106 00:65	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, земельный участок 40	3263	53:23:7910 600:788	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, дом 40	413,1	снос
22	53:23:79107 00:1	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, земельный участок 41	6817	53:23:7910 700:105	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанская улица, дом 41	410,9	снос
23	53:23:79106 00:66	Новгородская область, городской	1393	53:23:7910 600:786	Новгородская область,	413,2	снос

		округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Новолучанск ая улица, земельный участок 42			городско й округ Великий Новгород , город Великий Новгород , Новолуча нская улица, дом 42		
24	53:23:79106 00:71	Новгородская обл, г Великий Новгород, проезд Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартир ный дом, 2	1037	53:23:7910 600:105	Новгород ская область, городско й округ Великий Новгород , город Великий Новгород , проезд Радистов, дом 2	280,2	снос
25	53:23:79106 00:67	Новгородская обл, г Великий Новгород, проезд Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартир ный дом, 3	1140	53:23:7910 600:1069	Новгород ская область, городско й округ Великий Новгород , город Великий Новгород , проезд Радистов, дом 3	446,2	снос
26	53:23:79106 00:72	Новгородская обл, г Великий Новгород, проезд Радистов, на земельном участке расположено здание,	1180	53:23:7910 600:112	Новгород ская область, городско й округ Великий Новгород , город Великий Новгород	447,3	снос

		многоквартирный дом, 4			, проезд Радистов, дом 4		
27	53:23:79106 00:68	Новгородская обл, г Великий Новгород, проезд Радистов, на земельном участке расположено здание, многоквартирный дом, 5	3523	53:23:7910 600:117	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, проезд Радистов, дом 5	396,8	снос

Приложение № 3
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от __.__.2024 № ____

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

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 __. __.2024 № ____

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; шпиль, башни, флагштоки – для контура 1 без ограничения, для контура 2 – разрешается установка на крышах архитектурных	не устанавливается

			<p>элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы) высотой не более одной четвертой от высоты здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая предельную высоту зданий, строений, сооружений (не более 18 м).</p>	
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливаются	<p>Максимальная высота – для контура 1 не устанавливается, для контура 2 — не более 18 м от нижней отметки уровня земли до конька крыши.</p>	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
------	---	--------------------	--------------------	--------------------