



Новгородская область

Администрация Великого Новгорода

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.05.2026

№ 2051

Великий Новгород

О комплексном развитии незастроенной территории

В соответствии со статьями 65, 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Новгородской области от 20.12.2021 № 456 "Об утверждении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории", нормативами градостроительного проектирования муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденными решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2018 № 82, Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденными решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347, Администрация Великого Новгорода **постановляет:**

1. Установить, что:

незастроенная территория площадью 227463 кв. м, расположенная в микрорайонах 3 и 10 Державинского района Великого Новгорода в территориальных зонах Ж.4 (зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами) и ОД.1 (многофункциональная общественно-деловая зона) 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 260940 кв. м;

предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 15 лет со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной 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 решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется лицом, с которым будет заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории по результатам торгов.

2. Определить:

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

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

предельные параметры разрешенного строительства согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Великого Новгорода от 27.09.2023 № 4721 "О комплексном развитии незастроенной территории".

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

Мэр Великого Новгорода

А.Р. Розбаум

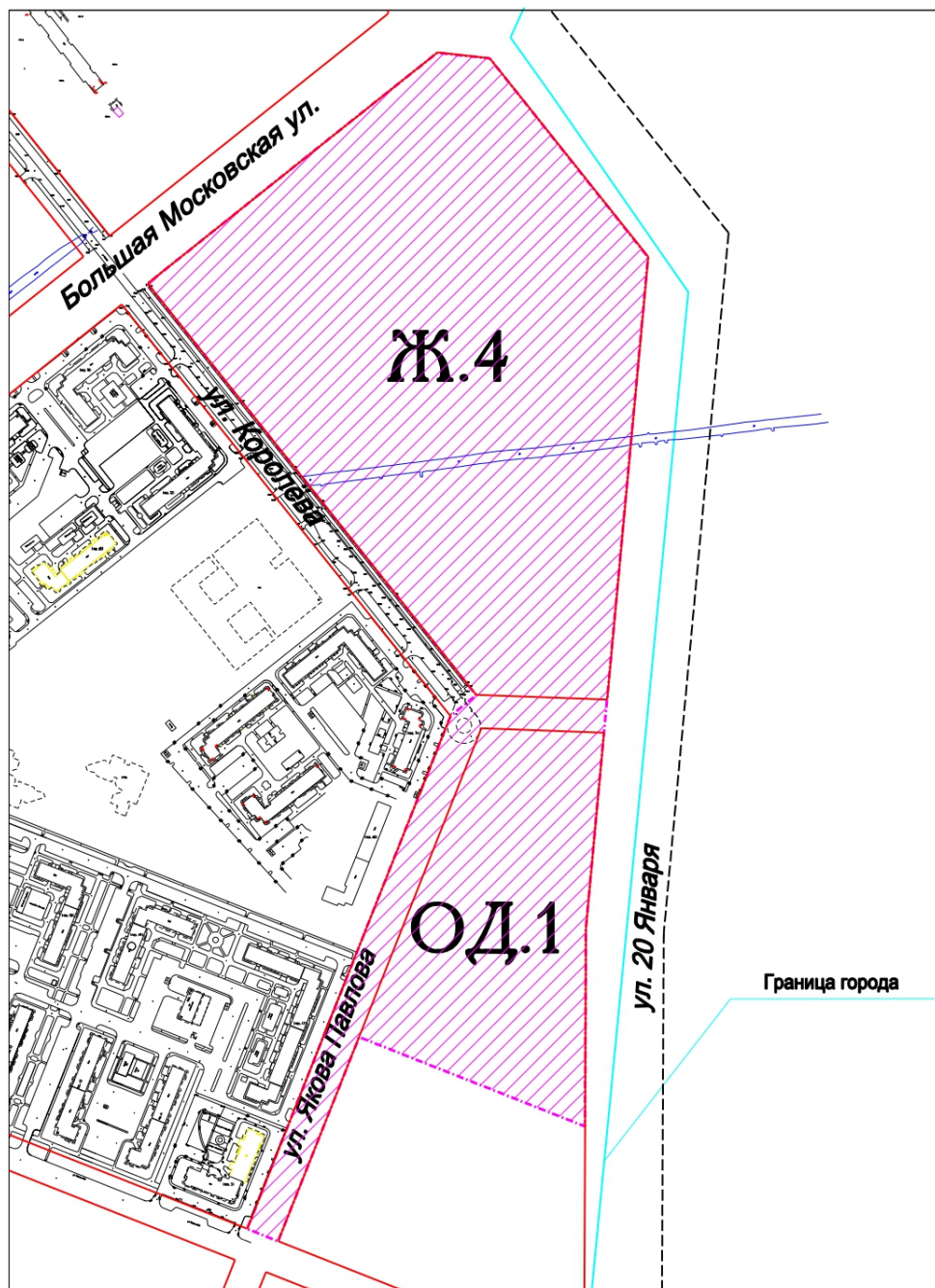


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D9AF43B714C4DADA64976E4745EEE11F
Владелец Розбаум Александр Рихардович
Действителен с 14.04.2026 по 08.07.2027
Дата подписания: 28.05.2026

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 28.05.2026 № 2051

**Схема территории для комплексного развития
в микрорайонах 3 и 10 Державинского района Великого Новгорода**



М 1:5000

Территориальные зоны: Ж.4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами
ОД.1 - многофункциональная общественно-деловая зона
Площадь территории - 227463 кв.м

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 28.05.2026 № 2051

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

№ п/п	Кадастро- вый номер земельного участка	Адрес (место- положение) земельного участка	Площадь земельного участка, га	Кадастровый номер объекта капитального строительства, располо- женного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Сведения о сносе/рекон- струкции объектов капи- тального строительства
-	-	-	-	-	-	-	-

Приложение № 3
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 28.05.2026 № 2051

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности
объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
и расчетные показатели максимально допустимого уровня
территориальной доступности указанных объектов для населения**

№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4
1.	Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
1.1.	Объекты коммунальной инфраструктуры		
1.1.1.	Электроэнергия, электропотребление	кВт*ч/чел. в год	2000
1.1.2.	Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки	кВт*ч/чел. в год	6270
1.1.3.	Электрические нагрузки	кВт	-
1.1.4.	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	м³/год на 1 чел.	120
1.1.5.	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	м³/год на 1 чел.	300
1.1.6.	Природный газ, при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	м³/год на 1 чел.	180
1.1.7.	Тепловая нагрузка, расход газа	Гкал, м³/чел.	-
1.1.8.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	160
1.1.9.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	220

1	2	3	4
1.1.10.	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	100
1.1.11.	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м ³ /сут. с 1 га территории	50
1.2.	Объекты транспортной инфраструктуры		
1.2.1.	Многоквартирные дома в проектируемой застройке: стоянки для временного хранения	машино-мест на 1 жилую единицу	0,5
1.2.2.	Дороги (улицы, проезды) с обеспечением беспрепятственного проезда пожарной техники	-	не нормируется
1.3.	Объекты социальной инфраструктуры		
1.3.1.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий квартального (микрорайонного) значения	м ² общей площади на 1000 чел.	70
1.3.2.	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	га на 1000 чел.	по заданию на проектирование
1.3.3.	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре	м ² площади пола на 1000 чел.	60
1.3.4.	Бассейн крытый (открытый) общегородского значения	м ² зеркала воды на 1000 чел.	20
1.3.5.	Территория плоскостных спортивных сооружений общегородского значения	га на 1000 чел.	по заданию на проектирование
1.3.6.	Дошкольная образовательная организация	мест на 1000 жителей	55

1	2	3	4
1.3.7.	Общеобразовательная организация	мест на 1000 жителей	расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников, при отсутствии данных по демографии 180
1.3.8.	Дворец (Дом) творчества школьников	% от общего числа школьников	4,0
1.3.9.	Станция юных техников и т.п.	% от общего числа школьников	1,0
1.3.10.	Станция юных натуралистов	% от общего числа школьников	0,5
1.3.11.	Станция юных туристов	% от общего числа школьников	0,5
1.3.12.	Детско-юношеская спортивная школа	% от общего числа школьников	5,0
1.3.13.	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	% от общего числа школьников	3,0
1.3.14.	Объекты дошкольного образования компенсирующей направленности (в том числе совмещенные с объектами общего образования начального уровня общего образования):		
	с нарушением слуха	тыс. детей/мест	2
	с нарушением интеллекта, зрения	тыс. детей/мест	2
	с нарушением опорно-двигательного аппарата	тыс. детей/мест	2

1	2	3	4
1.3.15.	Общественная уборная в местах массового пребывания людей	прибор/1000 чел.	1
1.3.16.	Площадки для выгула собак	на город	2
1.3.17.	Магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 чел.	70
1.3.18.	Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	м ² торговой площади на 1000 чел.	30
1.3.19.	Предприятие общественного питания	мест на 1000 чел.	8
1.3.20.	Предприятие бытового обслуживания, в том числе: непосредственного обслуживания населения производственные предприятия централизованного выполнения заказов	рабочее место на 1000 чел.	2 2 3
1.3.21.	Прачечная	кг белья в смену на 1000 чел.	10
1.3.22.	Химчистка	кг вещей в смену на 1000 чел.	4
1.3.23.	Магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 чел.	100
1.3.24.	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 чел.	180
1.3.25.	Предприятие общественного питания	мест на 1000 чел.	40

1	2	3	4
1.3.26.	Предприятие бытового обслуживания, в том числе: непосредственного обслуживания населения производственные предприятия централизованного выполнения заказов	рабочее место на 1000 чел.	9 5 4
1.3.27.	Прачечная	кг белья в смену на 1000 чел.	120
1.3.28.	Химчистка	кг вещей в смену на 1000 чел.	11,4
1.3.29.	Баня, сауна	мест на 1000 чел.	5
1.3.30.	Пункт приема вторичного сырья	объект на 20000 чел.	1
1.3.31.	Торговый центр (торгово-выставочный центр)	-	не нормируется (по заданию на проектирование)
1.3.32.	Общедоступная библиотека	тыс. единиц хранения на 1000 жителей мест в читальном зале на 1000 жителей	4 2
1.3.33.	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и творческой деятельности на любительской основе	м ² площади пола на 1000 чел.	50 - 60
1.3.34.	Клуб	посетит. мест на 1000 чел.	80
1.3.35.	Кинотеатры	мест на 1000 чел.	25 - 35
1.3.36.	Концертный зал	мест на 1000 чел.	3,5 - 5

1	2	3	4
1.3.37.	Универсальный спортивно-зрелищный зал, в том числе с искусственным льдом	мест на 1000 чел.	6 - 9
1.3.38.	Общественные пространства - скверы; пешеходные коммуникации, направления	скверы - 0,01 га	не нормируется
1.3.39.	Общественные пространства - сады жилых зон, скверы, участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; проезды общего пользования, велосипедные дорожки	сады жилых районов - 3 га парки планировочных районов - 5 га	300 - 400 м 15 мин. транспортной доступности или 1200 м
1.3.40.	Отдел (отделение) полиции	-	1 на городской округ
1.3.41.	Участковый пункт полиции	-	1 в границах одного либо нескольких смежных административных участков, обслуживаемых участковым уполномоченным полиции
1.3.42.	Помещение для работы на обслуживаемом административном участке участкового уполномоченного полиции	-	общей площадью не менее 10,5 м ² на 1 сотрудника
1.3.43.	Отделение почтовой связи	тыс. чел.	9
2.	Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности		
2.1.	Объекты коммунальной инфраструктуры		
2.1.1.	Электроэнергия, электропотребление	-	не нормируется
2.1.2.	Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки	-	не нормируется
2.1.3.	Электрические нагрузки	-	не нормируется
2.1.4.	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	-	не нормируется

1	2	3	4
2.1.5.	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	-	не нормируется
2.1.6.	Природный газ, при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	-	не нормируется
2.1.7.	Тепловая нагрузка, расход газа	-	не нормируется
2.1.8.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	-	не нормируется
2.1.9.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	-	не нормируется
2.1.10.	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	-	не нормируется
2.1.11.	Бытовая канализация, зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	не нормируется
2.1.12.	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	-	не нормируется
2.2.	Объекты транспортной инфраструктуры		
2.2.1.	Многоквартирные дома в проектируемой застройке: стоянки для временного хранения	м	на земельном участке многоквартирного дома
2.2.2.	Дороги (улицы, проезды) с обеспечением беспрепятственного проезда пожарной техники	м	150
2.3.	Объекты социальной инфраструктуры		
2.3.1.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий квартального (микрорайонного) значения	м	500
2.3.2.	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	-	не нормируется

1	2	3	4
2.3.3.	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре	м	1500
2.3.4.	Бассейн крытый (открытый) общегородского значения	м	1500
2.3.5.	Территория плоскостных спортивных сооружений общегородского значения	м	1500
2.3.6.	Дошкольная образовательная организация	м	300 (в условиях мало-этажной застройки 500)
2.3.7.	Общеобразовательная организация	м	500 (в условиях мало-этажной застройки 750)
2.3.8.	Дворец (Дом) творчества школьников	-	не нормируется
2.3.9.	Станция юных техников и т.п.	-	не нормируется
2.3.10.	Станция юных натуралистов	-	не нормируется
2.3.11.	Станция юных туристов	-	не нормируется
2.3.12.	Детско-юношеская спортивная школа	-	не нормируется
2.3.13.	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	-	не нормируется
2.3.14.	Объекты дошкольного образования компенсирующей направленности (в том числе совмещенные с объектами общего образования начального уровня общего образования): с нарушением слуха с нарушением интеллекта, зрения с нарушением опорно-двигательного аппарата	-	на расстоянии транспортной доступности (не более 30 минут в одну сторону) 50 60 65

1	2	3	4
2.3.15.	Общественная уборная в местах массового пребывания людей	м	500 - 700
2.3.16.	Площадки для выгула собак	-	не нормируется
2.3.17.	Магазин продовольственных товаров	м	500 (в условиях мало-этажной застройки 800)
2.3.18.	Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	м	500 (в условиях мало-этажной застройки 800)
2.3.19.	Предприятие общественного питания	м	500 (в условиях мало-этажной застройки 800)
2.3.20.	Предприятие бытового обслуживания, в том числе: непосредственного обслуживания населения производственные предприятия централизованного выполнения заказов	м	500 (в условиях мало-этажной застройки 800)
2.3.21.	Прачечная	м	500 (в условиях мало-этажной застройки 800)
2.3.22.	Химчистка	м	500 (в условиях мало-этажной застройки 800)
2.3.23.	Магазин продовольственных товаров	мин.	20
2.3.24.	Магазин непродовольственных товаров	мин.	20
2.3.25.	Предприятие общественного питания	мин.	20
2.3.26.	Торговый центр (торгово-выставочный центр)	мин.	30
2.3.27.	Общедоступная библиотека	мин.	30
2.3.28.	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и творческой деятельности на любительской основе	м	1500

1	2	3	4
2.3.29.	Клуб	мин. пешеходной доступности	20
2.3.30.	Кинотеатры	мин. пешеходной доступности	30
2.3.31.	Концертный зал	мин. пешеходной доступности	30
2.3.32.	Универсальный спортивно-зрелищный зал, в том числе с искусственным льдом	мин. пешеходной доступности	30
2.3.33.	Отделение почтовой связи	м	1500

Приложение № 4
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 28.05.2026 № 2051

**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
 - 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
 - 2.7.1 Хранение автотранспорта
 - 3.1 Коммунальное обслуживание
 - 3.3 Бытовое обслуживание
 - 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
 - 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
 - 4.4 Магазины
 - 4.6 Общественное питание
 - 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
-

Приложение № 5
к постановлению Администрации
Великого Новгорода
от 28.05.2026 № 2051

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	минимальное расстояние от границ земельного участка: между фронтальной границей участка, выходящей на улицу, и многоквартирным домом - в соответствии со сложившейся линией застройки; в случае отсутствия сложившейся застройки - 5 м	максимальная высота - 30 метров (8 этажей)	не устанавливается
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	минимальное расстояние от границ земельного участка: между фронтальной границей участка, выходящей на улицу, и многоквартирным домом - в соответствии со сложившейся линией застройки; в случае отсутствия сложившейся застройки - 5 м	максимальная высота - 48 метров (14 этажей)	не устанавливается
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается

1	2	3	4	5
3.3	Бытовое обслуживание	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5 м	не устанавливается	не устанавливается
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не устанавливаются	максимальная высота - 36 метров (10 этажей)	не устанавливается
4.4	Магазины	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается
4.6	Общественное питание	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливается