

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА**

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Думы Великого Новгорода  
от 08.09.2020 N 461, от 26.11.2020 N 495, от 25.02.2022 N 670,  
от 26.12.2022 N 804, от 23.06.2023 N 892, от 28.11.2023 № 55,  
с изм., внесенными Решением Думы Великого Новгорода  
от 22.04.2022 N 689, от 24.08.2023 N 918, от 31.01.2024 № 97, от 26.03.2024 № 131,  
от 25.06.2024 № 179)

**Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ В ВЕЛИКОМ НОВГОРОДЕ**

**Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки Великого Новгорода**

Правила землепользования и застройки Великого Новгорода (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области, Уставом муниципального образования - городского округа Великий Новгород, Генеральным планом Великого Новгорода, а также с учетом положений иных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Великого Новгорода, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Статья 2. Цели, назначение и область применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий Великого Новгорода, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий Великого Новгорода;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию Великого Новгорода.

3. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки городской территории, основанный на градостроительном зонировании.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

5. При переходе к другому правообладателю прав на земельный участок, объект капитального строительства правовой режим такого земельного участка, объекта капитального строительства, определенный градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами, сохраняется.

6. Настоящие Правила применяются при:

подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию;

осуществлении муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора за использованием земель на территории Великого Новгорода.

7. Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, ином федеральном законодательстве.

### **Статья 3. Соотношение настоящих Правил с Генеральным планом Великого Новгорода и документацией по планировке территории**

1. В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Великого Новгорода соответствующие изменения, при необходимости, вносятся в настоящие Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Великого Новгорода, настоящих Правил.

3. Муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Великого Новгорода, за исключением Генерального плана Великого Новгорода, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

### **Статья 4. Публичность и общедоступность информации о землепользовании и застройке**

1. Публичность и общедоступность информации о землепользовании и застройке в Великом Новгороде обеспечивается путем опубликования в газете "Новгород" и размещения на официальном сайте Администрации Великого Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" настоящих Правил.

### **Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке в Великом Новгороде**

1. Комиссия по землепользованию и застройке в Великом Новгороде (далее - Комиссия) формируется в целях:

подготовки настоящих Правил и внесения изменений в них;

рассмотрения предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

рассмотрения заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

рассмотрения заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту настоящих Правил, по проектам решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Мэре Великого Новгорода. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Мэром Великого Новгорода.

3. Порядок формирования, деятельности и персональный состав Комиссии утверждается постановлением Администрацией Великого Новгорода.

## **Глава 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

### **Статья 6. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Новгородской области и (или) нормативов градостроительного проектирования муниципального образования - городского округа Великий Новгород, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Великого Новгорода;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Великого Новгорода.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

9. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

10. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

11. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

12. Реконструкция указанных в части 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13. В случае если использование указанных в части 11 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее - Классификатор).

2. Структура вида разрешенного использования в градостроительных регламентах, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил, содержит следующие элементы:

код (числовое обозначение) вида разрешенного использования;

наименование вида разрешенного использования.

В настоящих Правилах используются код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. При выборе вида разрешенного использования необходимо руководствоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором.

4. При указании в градостроительном регламенте вида разрешенного использования, содержание которого включает в себя в соответствии с Классификатором содержание иных видов разрешенного использования, правообладатель земельного участка либо объекта капитального строительства может выбрать любой из этих иных видов разрешенного использования, руководствуясь Классификатором.

5. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в Классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского округа Великий Новгород, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

8. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа Великий Новгород, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8-1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не

допускается.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### **Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Новгородской области и (или) городского округа Великий Новгород, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа Великий Новгород, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 9. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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 предельную высоту 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.

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Новгородской области и (или) городского округа Великий Новгород, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

#### **Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территории.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

#### **Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут

осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

**Статья 12. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация Великого Новгорода в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Новгородской области и (или) городского округа Великий Новгород, Правил благоустройства территории Великого Новгорода, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация Великого Новгорода в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В границах территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, решение об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах.

**Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 13. Виды документации по планировке территории**

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

#### **Статья 14. Общие положения о документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в случае планирования осуществления такой деятельности устанавливаются на Карте градостроительного зонирования Великого Новгорода. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для федеральных, региональных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного, регионального или федерального значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в федеральной, региональной или муниципальной собственности, и для

размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в федеральной, региональной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется осуществление комплексного развития территории;

7) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

#### **Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены**

Порядок подготовки, принятия решения об утверждении документации по планировке территории в границах муниципального образования - городского округа Великий Новгород, а также порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению утверждаются постановлением Администрации Великого Новгорода.

### **Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

#### **Статья 16. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности**

Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования - городского округа Великий Новгород утверждается решением Думы Великого Новгорода.

### **Глава 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

#### **Статья 17. Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста настоящих Правил, карты градостроительного зонирования Великого Новгорода либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Мэром Великого Новгорода вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Великого Новгорода, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план Великого Новгорода:

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации

федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования Великого Новгорода, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3-1) несоответствие сведений о местоположении границы населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с Федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в настоящих Правилах, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с Федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Новгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Великого Новгорода в случаях, если необходимо

совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

4) органами местного самоуправления Великого Новгорода в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом Новгородской области, органом местного самоуправления Великого Новгорода, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Новгородской области, Мэром Великого Новгорода, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории городского округа Великий Новгород предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Новгородской области, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Мэру Великого Новгорода требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Мэр Великого Новгорода обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

6.1. Внесение изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6.2. Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру Великого Новгорода.

8. Мэр Великого Новгорода с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

8-1. Мэр Великого Новгорода после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в настоящие Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Мэром Великого Новгорода в суд.

9. Со дня поступления в Администрацию Великого Новгорода уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Великого Новгорода в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Мэру Великого Новгорода требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории

объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила Мэр Великого Новгорода обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 9 настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

13. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков Администрация Великого Новгорода обеспечивает в порядке, установленном частями 5 и 6 настоящей статьи, внесение изменений в настоящие Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

#### **Статья 18. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

## **Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА**

#### **Статья 19. Содержание карты градостроительного зонирования Великого Новгорода**

1. Карта градостроительного зонирования Великого Новгорода представляет собой чертеж с отображением границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования Великого Новгорода в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением (не приводится) к настоящим Правилам.

На карте градостроительного зонирования Великого Новгорода в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном

развитии территории.

На карте градостроительного зонирования Великого Новгорода в обязательном порядке отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования Великого Новгорода отображаются следующие территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1-я городская территория - территория Великого Новгорода, включающая в себя следующие территориальные зоны, предусмотренные настоящими Правилами: специальная историческая зона СИ, зоны рекреационного назначения Р.2, Р.3, а также территорию вдоль Воскресенского бульвара и Вокзальной площади согласно карте градостроительного зонирования Великого Новгорода;

2-я городская территория Великого Новгорода, включающая в себя следующие территориальные зоны, предусмотренные настоящими Правилами: зоны рекреационного назначения Р.1, Р.4, производственные зоны П.3, П.4, зоны специального назначения СП.1, СП.2;

3-я городская территория - территория Великого Новгорода, не включенная в 1-ю и 2-ю городские территории.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в границах 2-й городской территории, не устанавливаются.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Великого Новгорода;

3) видов и состава территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

- 4) границам или осям полос отвода линейных объектов;
- 5) границам муниципального района, сельского поселения, населенных пунктов;
- 6) естественным границам природных объектов.

5. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным Федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Карта градостроительного зонирования Великого Новгорода, а также перечень координат характерных точек территориальных зон Великого Новгорода являются приложением (не приводится) к настоящим Правилам.

### **Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **Статья 20. Ж - жилые зоны**

1. В состав жилых зон Великого Новгорода входят:

- 1) Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) Ж.2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) Ж.3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) Ж.4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;
- 5) Ж.5 - зона садоводческих товариществ.

2. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными жилыми домами малой, средней и высокой этажности, ведения садоводства.

3. В жилых зонах (за исключением зоны садоводческих товариществ) осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В зоне садоводческих товариществ допускается размещение объектов коммунального назначения и объектов, технологически связанных с ними.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по

образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

6. Изменение функционального назначения помещений в многоквартирном доме при переводе жилых помещений в нежилые и перепланировке и (или) переустройстве нежилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые), а также переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений с целью изменения их функционального назначения в многоквартирных домах, осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 21. Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Зона малоэтажной жилой застройки в 1 - 3 этажа 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 <*> 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2.3 Оказание услуг связи 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.2 Парки культуры и отдыха 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.8.1 Государственное управление 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом	3.1 Коммунальное обслуживание

-----

<\*> 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.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж.1 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 22. Ж.2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
2.1 Для индивидуального жилищного строительства <*> 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <*> 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.9.2 Стоянка транспортных средств 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание

пользования		
-------------	--	--

-----

<\*> 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 малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных видами разрешенного использования (далее - ВРИ) с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 23. Ж.3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <***> 2.5 Среднеэтажная жилая застройка <*> 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание	3.2.1 Дома социального обслуживания 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств

3.2.3 Оказание услуг связи	центры, торгово-развлекательные	
3.2.4 Общежития	центры (комплексы)	
3.3 Бытовое обслуживание	4.3 Рынки	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.5 Банковская и страховая деятельность	
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4.7 Гостиничное обслуживание	
3.6.2 Парки культуры и отдыха	4.8.1 Развлекательные мероприятия	
4.4 Магазины	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	
4.6 Общественное питание	4.9.1.3 Автомобильные мойки	
4.9.2 Стоянка транспортных средств	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	6.8 Связь	
5.1.3 Площадки для занятий спортом		
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		

-----

<\*> Предполагает 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, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<\*\*\*> Предполагает размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж.3 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих

Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

#### **Статья 24. Ж.4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
2.5 Среднеэтажная жилая застройка <*> 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*> 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.2.1 Дома социального обслуживания 3.6 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.8 Связь	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств

-----

<\*> Предполагает размещение многоэтажных многоквартирных домов; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<\*\*\*> Предполагает 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, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж.4 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

#### **Статья 24-1. Ж.5 - зона садоводческих товариществ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.0 Земельные участки общего назначения 13.2 Ведение садоводства <*>	Не установлены	Не установлены

-----

<\*> Предполагает осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании ВРИ с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж.5 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 25. ОД - общественно-деловые зоны**

1. В состав общественно-деловых зон Великого Новгорода входят:

- 1) ОД.1 - многофункциональная общественно-деловая зона;
- 2) ОД.2 - зона специализированной общественной застройки.

2. Зона ОД.1 предназначена для размещения объектов общественно-делового назначения, социально-бытовой инфраструктуры и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В зоне ОД.1 могут размещаться индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Зона ОД.2 предназначена для размещения объектов, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, обслуживания жилой застройки, объектов социально-бытовой инфраструктуры, образования, здравоохранения и религиозного использования.

4. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

### **Статья 26. ОД.1 - многофункциональная общественно-деловая зона**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
2.5 Среднеэтажная жилая застройка <*> 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <***> 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое	2.1 Для индивидуального жилищного строительства <***> 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <****> 2.3 Блокированная жилая застройка 3.2.4 Общежития	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств

обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.6 Культурное развитие 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.2 Стоянка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 7.6 Внеуличный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.2.1 Санаторная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.4.3 Медицинские организации особого назначения 4.3 Рынки 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.8 Связь 6.9 Склад <*****> 6.12 Научно-производственная деятельность	
--	--	--

<\*> Предполагает 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, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<\*\*\*> Предполагает размещение многоэтажных многоквартирных домов; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<\*\*\*\*> 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 малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<\*\*\*\*\*> предполагает размещение объектов, в отношении которых санитарно-защитная зона не устанавливается, или объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.1 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 27. ОД.2 - зона специализированной общественной застройки**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.6 Культурное развитие	3.4.3 Медицинские организации особого назначения 3.6.3 Цирки и зверинцы 3.7 Религиозное использование 4.3 Рынки 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 6.8 Связь	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств

3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.12 Научно-производственная деятельность 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
---	--	--

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.2 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

#### **Статья 28. СИ - исторические зоны**

В состав исторических зон Великого Новгорода входит СИ - Специальная историческая зона.

Зона выделена в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения в виде достопримечательного места "Исторический центр Великого Новгорода в черте укрепления Окольного города, X - XX века, середина XX вв." (далее - Достопримечательное место), включенного в список всемирного наследия ЮНЕСКО.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии с Требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места, установленными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации, охраны объектов культурного наследия.

До установления Требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах Достопримечательного места действуют градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами.

#### **Статья 29. СИ - специальная историческая зона**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства &lt;*&gt;</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка &lt;***&gt;</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка</p> <p>2.4 Передвижное жилье</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка &lt;***&gt;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) &lt;****&gt;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд &lt;****&gt;</p> <p>3.0 Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2 Социальное обслуживание</p> <p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>3.2.4 Общежития</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.4 здравоохранение</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.4.3 Медицинские организации особого назначения</p> <p>3.5 Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.6.3 Цирки и зверинцы</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p>	<p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование</p> <p>3.10.2 Приюты для животных</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>6.8 Связь &lt;****&gt;</p> <p>11.3 Гидротехнические сооружения</p>	<p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p>

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.0 Предпринимательство 5.0 Отдых (рекреация) 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
---	--	--

-----

<\*> 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 малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных видами разрешенного использования (далее - ВРИ) с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<\*\*\*> Предполагает 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, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 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. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<\*\*\*\*> Для существующей застройки.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СИ устанавливаются Требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СИ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 30. П - производственные зоны**

1. В состав производственных зон Великого Новгорода входят:

1) П.1 - деловая зона обслуживания объектов производственного и коммунально-складского назначения;

2) П.2 - зона объектов производственного и коммунально-складского назначения IV, V классов опасности;

3) П.3 - зона объектов производственного и коммунально-складского назначения I, II, III классов опасности;

4) П.4 - зона промышленных парков;

5) П.5 - зона промышленных производств.

2. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

### **Статья 31. П.1 - деловая зона обслуживания объектов производственного и коммунально-складского назначения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.4.3 Медицинские организации особого назначения 4.3 Рынки 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.3 Автомобильные	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств

<p>образование</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.10 Ветеринарное обслуживание</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>6.9 Склад</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p> <p>6.12 Научно-производственная деятельность</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>8.0 Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>мойки</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>6.0 Производственная деятельность &lt;*&gt;</p> <p>6.4 Пищевая промышленность</p> <p>6.8 Связь</p>	
--	---	--

-----

<\*> V класса опасности или с санитарно-защитной зоной не более 50 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П.1 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

**Статья 32. П.2 - зона объектов производственного и коммунально-складского назначения IV, V классов опасности**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды
--	--	----------------------

		использования
1	2	3
<p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>3.10 Ветеринарное обслуживание</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>6.0 Производственная деятельность</p> <p>6.1 Недропользование &lt;*&gt;</p> <p>6.2 Тяжелая промышленность &lt;*&gt;</p> <p>6.2.1 Автомобилестроительная промышленность &lt;*&gt;</p> <p>6.3 Легкая промышленность &lt;*&gt;</p> <p>6.3.1 Фармацевтическая промышленность &lt;*&gt;</p> <p>6.4 Пищевая промышленность &lt;*&gt;</p> <p>6.5 Нефтехимическая промышленность &lt;*&gt;</p> <p>6.6 Строительная промышленность &lt;*&gt;</p> <p>6.7 Энергетика &lt;*&gt;</p> <p>6.9 Склад &lt;*&gt;</p> <p>6.9.1 Складские площадки &lt;*&gt;</p> <p>6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность &lt;*&gt;</p> <p>6.12 Научно-производственная деятельность &lt;*&gt;</p> <p>7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>7.5 Трубопроводный транспорт</p> <p>8.0 Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>3.2.4 Общежития</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия</p> <p>4.8.2 Проведение азартных игр</p> <p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.3 Водный транспорт</p> <p>8.1 Обеспечение вооруженных сил</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний</p> <p>12.1 Ритуальная деятельность &lt;*&gt;</p>	<p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p>

-----

<\*> Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с учетом сложившейся застройки.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П.2 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 33. П.3 - зона объектов производственного и коммунально-складского назначения I, II, III классов опасности**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства <*> 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции <*> 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей <*> 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.0 Производственная деятельность <*> 6.1 Недропользование <*> 6.2 Тяжелая промышленность <*> 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность <*> 6.3 Легкая промышленность <*> 6.3.1 Фармацевтическая промышленность <*> 6.4 Пищевая промышленность <*>	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции <*> 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.2.4 Общежития 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.4 Ремонт автомобилей <*> 6.0 Производственная деятельность <*> 6.1 Недропользование <*> 6.2 Тяжелая промышленность <*> 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность <*> 6.3 Легкая промышленность <*> 6.3.1 Фармацевтическая промышленность <*> 6.4 Пищевая промышленность <*>	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств

6.5 Нефтехимическая промышленность <*>	6.5 Нефтехимическая промышленность <***>	
6.6 Строительная промышленность <*>	6.6 Строительная промышленность <*>	
6.7 Энергетика <*>	6.7 Энергетика <***>	
6.9 Склад <*>	6.8 Связь	
6.9.1 Складские площадки <*>	6.9 Склад <***>	
6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность <*>	6.9.1 Складские площадки <***>	
6.12 Научно-производственная деятельность <*>	6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность <***>	
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок	7.3 Водный транспорт	
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	8.1 Обеспечение вооруженных сил	
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	
7.5 Трубопроводный транспорт	12.2 Специальная деятельность <***>	
8.0 Обеспечение обороны и безопасности		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		

<\*> II, III классов опасности или с санитарно-защитной зоной не более 500 и 300 метров соответственно, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

<\*\*\*> I класса опасности или с санитарно-защитной зоной не более 1000 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

<\*\*\*> За исключением деятельности по захоронению отходов и размещению объектов захоронения отходов, которая в соответствии с Федеральным законом от 24 июня 1998 г. N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" запрещается в границах населенного пункта.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П.3 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

#### **Статья 34. П.4 - зона промышленных парков**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

I, II, III классов опасности или с санитарно-защитной зоной не более 1000, 500 и 300 метров соответственно, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
3.1 Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10 Ветеринарное обслуживание 6.0 Производственная деятельность 6.1 Недропользование <*> 6.2 Тяжелая промышленность <*> 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность <*> 6.3 Легкая промышленность <*> 6.3.1 Фармацевтическая промышленность <*> 6.4 Пищевая промышленность <*> 6.5 Нефтехимическая промышленность <*> 6.6 Строительная промышленность <*> 6.7 Энергетика <*> 6.9 Склад <*> 6.9.1 Складские площадки <*> 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность <*> 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.5 Трубопроводный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции <*> 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства <*> 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 6.8 Связь 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.9 Обеспечение научной деятельности 4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9 Служебные гаражи 6.9 Склад <*> 6.9.1 Складские площадки <*> 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.12 Научно-производственная деятельность <*> 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

<\*> IV, V класса опасности или с санитарно-защитной зоной не более 100 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П.4 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### Статья 34.1. П.5 - зона промышленных производств

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
<p>2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.3 Бытовое обслуживание  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний  4.1 Деловое управление  4.4 Магазины  4.9 Служебные гаражи  4.9.1.1 Заправка транспортных средств &lt;*&gt;  4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха  4.9.1.3 Автомобильные мойки &lt;*&gt;  4.9.1.4 Ремонт автомобилей &lt;*&gt;  6.2 Тяжелая промышленность &lt;*&gt;  6.3 Легкая промышленность &lt;*&gt;  6.5 Нефтехимическая промышленность &lt;*&gt;  6.6 Строительная промышленность &lt;*&gt;  6.7 Энергетика  6.8 Связь  6.9 Склад &lt;*&gt;  7.1.1 Железнодорожные пути  7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок  7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров  7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования  7.5 Трубопроводный транспорт  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0 Земельные участки</p>	<p>6.1 Недропользование &lt;*&gt;</p>	<p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4.6 Общественное питание  4.9 Служебные гаражи</p>

(территории) общего пользования		
---------------------------------	--	--

<\*> Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П.5 устанавливаются в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 35. ИТ - зоны транспортной инфраструктуры**

1. В состав зон транспортной инфраструктуры Великого Новгорода входят:

- 1) ИТ.1 - зона железнодорожного транспорта;
- 2) ИТ.2 - зона воздушного транспорта.

2. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и воздушного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Размещение на территории зон транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

4. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с Генеральным планом Великого Новгорода, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### **Статья 36. ИТ.1 - зона железнодорожного транспорта**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 7.1 Железнодорожный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки	4.9.2 Стоянка транспортных средств

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ИТ.1 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 37. ИТ.2 - зона воздушного транспорта**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 7.4 Воздушный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы) 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.9.1 Объекты дорожного сервиса <*> 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.0 Производственная деятельность <*> 6.6 Строительная промышленность <*> 6.9 Склад <*> 6.9.1 Складские площадки <*> 7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт <*>	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 4.9.2 Стоянка транспортных средств

<\*> предполагает размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 300 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ИТ.2 устанавливаются в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

### **Статья 38. Р - зоны рекреационного назначения**

1. К зонам рекреационного назначения Великого Новгорода относятся:

1) Р.1 - иная рекреационная зона;

2) Р.2 - зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, физической культуры и спорта;

3) Р.3 - зона зеленых насаждений общего пользования;

4) исключен. - Решение Думы Великого Новгорода от 26.03.2024 N 131.

2. В зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, охранными зонами и зонами охраняемого природного ландшафта, визуально и (или) исторически связанными с объектами культурного наследия, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Абзац исключен. - Решение Думы Великого Новгорода от 26.03.2024 N 131.

3. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон рекреационного назначения только в случае, если они на основании проектов планировки не являются территориями общего пользования.

4. В иных случаях (применительно к территориям в пределах указанных зон, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

5. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

6. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

### **Статья 39. Р.1 - иная рекреационная зона**

1. Зона Р.1 - это территории охранных зон и зон охраняемого природного ландшафта, визуально и (или) исторически связанные с объектами культурного наследия.

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

Основные виды разрешенного	Условно разрешенные	Вспомогательные
----------------------------	---------------------	-----------------

использования	виды использования	виды использования
1	2	3
3.1 Коммунальное обслуживание 5.4 Причалы для маломерных судов 9.1 Охрана природных территорий 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.2 Социальное обслуживание <*> 3.7 Религиозное использование 4.9.2 Стоянка транспортных средств 11.1 Общее пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения	Не установлены

-----  
<\*> Для эксплуатации и реконструкции главного корпуса ОАУСО "Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями".

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р.1 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

**Статья 40. Р.2 - зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, физической культуры и спорта**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.7 Гостиничное обслуживание 5.1 Спорт 5.2 Природно-познавательный туризм 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.2 Курортная деятельность 9.2.1 Санаторная деятельность	4.6 Общественное питание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.8 Связь 11.1 Общее пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание

9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
--	--	--

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р.2 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

#### **Статья 41. Р.3 - зона зеленых насаждений общего пользования**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
3.1 Коммунальное обслуживание 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.4 Причалы для маломерных судов 7.6. Внеуличный транспорт 9.3 Историко-культурная деятельность 11.1 Общее пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 11.3 Гидротехнические сооружения	3.1 Коммунальное обслуживание 4.9.2 Стоянка транспортных средств

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р.3 устанавливаются в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

#### **Статья 42.Исключена. - Решение Думы Великого Новгорода от 26.03.2024 N 131**

#### **Статья 43. СП - зоны специального назначения**

1. На территории Великого Новгорода выделены следующие зоны специального назначения:

- 1) СП.1 - зона кладбищ;
- 2) СП.2 - зона специальной деятельности.

2. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования отходов потребления, для размещения ведомственных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

4. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

#### **Статья 44. СП.1 - зона кладбищ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
3.3 Бытовое обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.1 Ритуальная деятельность	3.7 Религиозное использование	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СП.1 устанавливаются в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

#### **Статья 45. СП.2 - зона специальной деятельности**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
12.2 Специальная деятельность	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СП.2 устанавливаются в соответствии со статьей 52

настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

**Статья 45-1. СП.3 - зона озелененных территорий специального назначения**

(введена Решением Думы Великого Новгорода от 26.03.2024 N 131)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 7.5 Трубопроводный транспорт 9.1 Охрана природных территорий 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	11.1 Общее пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения	Не установлены

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СП.3 устанавливаются в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

**Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. На территории Великого Новгорода установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

зоны охраны объектов культурного наследия;

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

охранная зона линий и сооружений связи;

охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

зоны затопления и подтопления;

санитарно-защитная зона;

зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

охранная зона тепловых сетей.

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

#### **Статья 47. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий (за исключением зон охраны объектов культурного наследия) установлены следующими нормативными правовыми актами:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Нормативный правовой акт, установивший ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2

<p>Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74;  СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр</p>
<p>Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);  Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</p>	<p>Федеральный закон от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации";  Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";  Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";  Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. N 1083;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74;  СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр;  СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 N 780;  СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85 &lt;*&gt;, утвержденный Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС</p>
<p>Охранная зона линий и сооружений связи</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "Правила установления</p>

	<p>охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";</p> <p>СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр</p>
<p>Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением</p>	<p>Федеральный закон от 19 июля 1998 г. N 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе";</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 г. N 392 "Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19";</p> <p>СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр</p>
<p>Водоохранная зона; Прибрежная защитная полоса</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. N 17 "Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов";</p> <p>СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр;</p> <p>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", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 3</p>
<p>Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p>

водоснабжения	<p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр;</p> <p>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", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 3;</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 N 10;</p> <p>приказ Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области от 17.12.2021 N 1300 "Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения"</p>
Зоны затопления и подтопления	<p>Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Положение о зонах затопления, подтопления, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. N 360;</p> <p>СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр;</p> <p>распоряжение Невско-Ладужского бассейнового водного управления от 03.09.2019 N 71 "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Волхов в границах города Великий Новгород, п. Краснофарфорный, с. Грузино Чудовского муниципального района на территории Новгородской области"</p>
Санитарно-защитная зона	<p>СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр;</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и</p>

	иных объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74
Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 N 135
Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"

**Статья 48. Исключена. - Решение Думы Великого Новгорода от 23.06.2023 N 892.**

**Статья 49. Исключена. - Решение Думы Великого Новгорода от 23.06.2023 N 892.**

**Статья 50. Исключена. - Решение Думы Великого Новгорода от 23.06.2023 N 892.**

**Статья 51. Зоны охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972.

Зоны охраны объектов культурного наследия подразделяются на:

охранные зоны объектов культурного наследия;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

зоны охраняемого природного ландшафта.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются в порядке, определенном законодательством в области сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **Статья 51-1. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;

требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

#### **Статья 51-2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства**

Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства определяются предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными статьей 52 настоящих Правил.

#### **Статья 51-3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются применительно к характеристикам следующих элементов фасада: крылец, пандусов, входных групп, балконов, лоджий, отмосток, оконных и витринных проемов.

2. Дополнительное остекление балконов, лоджий и входных групп в нежилые помещения выполняется в едином решении к остеклению всего фасада.

3. На фасадах, выходящих на элементы улично-дорожной сети в 1-й городской территории, остекление балконов и лоджий не допускается, а ограждения балконов выполняются из элементов металлическойковки (ее имитации).

4. Входные группы в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения и создания безбарьерной среды обустройства с наименьшим перепадом между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля в составе входной группы объекта капитального строительства.

5. Входные группы в нежилые помещения выполняются из светопрозрачных конструкций (за исключением запасных, аварийных и пожарных выходов, зон разгрузки).

6. Отмостка при сопряжении ее с пешеходной частью улично-дорожной сети выполняется в материале, аналогичном с материалом пешеходной части.

7. Боковые части крылец и пандусов выполняются в материале, аналогичном с материалом цокольной части здания (в случае их облицовки).

8. Оконные и витринные проемы выполняются в едином цветовом решении.

9. Электрические кабели (провода) прокладываются по фасаду объекта капитального строительства закрытым (скрытым) способом.

#### **Статья 51-4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства**

1. Цвета и оттенки для отделки фасадов объектов капитального строительства подбираются на основе цветовой палитры, определенной Концепцией общего цветового решения застройки улиц и территорий Великого Новгорода, утвержденной Администрацией Великого Новгорода.

2. Цветовое решение фасадов встроенно-пристроенных помещений объектов капитального строительства может формироваться отдельно от колористического решения фасадов при условии использования отделочных материалов, различных по фактуре, текстуре и цвету, в пределах плоскости одного фасада с учетом композиционной структуры и стилистики фасада.

3. Фасады объекта капитального строительства, выполненные из натурального камня, кирпича и (или) облицованные иными материалами, характерными для периода постройки данного объекта, не окрашиваются (частично или полностью), за исключением случаев утраты цвета, фактуры или эксплуатационных характеристик существующих материалов облицовки.

#### **Статья 51-5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства**

Отделка фасадов допускается любыми материалами, за исключением:

ПВХ сайдинга, профилированного металлического листа (кроме объектов, расположенных в производственных зонах П.1, П.2), асбестоцементных листов (кроме ограждений балконов, лоджий), самоклеящихся пленок, баннерной ткани, металлочерепицы (кроме козырьков и скатных крыш);

зеркального, цветного и тонированного стекла (кроме используемых в светопрозрачных конструкциях);

материала, отличного от существующего и (или) не являющегося материалом, характерным для периода постройки объекта капитального строительства, за исключением случаев замены материалов облицовки фасадов объекта, запрещенных к применению на дату проведения реконструкции.

#### **Статья 51-6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства и приемы улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования**

1. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, часы, банкоматы и иное техническое и инженерное оборудование размещаются на фасадах и кровлях объектов капитального строительства с привязкой к единой системе осей на фасаде, с использованием

стандартных конструкций крепления и ограждения (на общей несущей основе - при размещении оборудования в ряд) с учетом приемов улучшения декоративных качеств фасадов, установленных настоящей статьёй.

2. В целях улучшения декоративных качеств фасадов техническое и инженерное оборудование:

не должно закрывать полностью или частично оконные и дверные проемы, декоративные элементы фасадов, включая колонны, полуколонны, барельефы, горельефы, наличники, сандрики (любые обрамления оконных и дверных проемов), пилястры, углы зданий, оформленные рустом, лепнину и пр., ограждения балконов, лоджий, пандусы, перила и ограждения входных групп;

размещается вне пределов ограждений балконов, лоджий, ограждающих конструкций, выполненных из сплошного остекления;

размещается на дворовых фасадах объектов капитального строительства, главные фасады которых выходят на элементы улично-дорожной сети в 1-й городской территории либо просматриваются с них (за исключением видеокамер наружного наблюдения и часов).

3. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются с учетом следующих дополнительных приемов улучшения декоративных качеств фасадов:

с устройством маскирующих ограждений (декоративные решетки, экраны);

без выхода за плоскость фасада (при размещении в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа);

в арочном проеме на высоте не менее 2,5 м от поверхности покрытия прохода/проезда;

с устройством специально выделенных конструктивных и инженерных элементов (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру помещений) - применительно к объектам капитального строительства нежилого назначения.

4. В целях улучшения декоративных качеств фасадов антенны размещаются с устройством единой несущей основы, компактными группами, при необходимости - с устройством ограждения (при размещении антенн на кровле объектов капитального строительства).

**Статья 52. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Код вида разрешенного использования	Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	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	Иные показатели
1	2	3	4	5	6
1.17 - 1.5 Исключены. - Решение Думы Великого Новгорода от 26.12.2022 N 804					
1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
2.0 Жилая застройка	Согласно установленным для ВРИ с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	Согласно установленным для ВРИ с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	Согласно установленным для ВРИ с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	Не установлены	Согласно установленным для ВРИ с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1

<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/1200 кв. м. При наличии у правообладателей земельных участков документов, удостоверяющих право на площадь земельного участка, отличающуюся от установленной настоящими Правилами минимальной/максимальной площади земельных участков, площадь уточняемых земельных участков может превышать установленную настоящими Правилами минимальную/максимальную площадь земельных участков</p>	<p>Минимальное расстояние от границ земельного участка: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки; до жилого дома - 3 м; до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до хозяйственных построек - 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению</p>	<p>3 надземных этажа. максимальная высота жилого дома: для зоны Ж.1 - 15 м; для зоны Ж.2 - 20 м. Максимальная высота индивидуальных гаражей и хозяйственных построек от уровня земли до верха плоской кровли - 4 м, до конька скатной кровли - 7 м. Шпили, башни, флагштоки - без ограничения</p>	<p>Не установлены</p>	<p>Максимальная высота ограждения земельных участков, которая допускается без дополнительных разрешений и согласований, - 1,8 м; минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен домов, расположенных на соседних земельных участках, - 6 м</p>
<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/не установлена</p>	<p>Минимальное расстояние от границ земельного участка: между фронтальной границей участка и</p>	<p>4 надземных этажа, включая мансардный</p>	<p>Не установлены</p>	<p>Установка ограждений земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке,</p>

		основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки			установленном Администрацией Великого Новгорода, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения. На земельном участке жилого дома должно быть предусмотрено место под стоянку для временного хранения автомобилей из расчета 0,5 машино-места на 1 жилую единицу
2.2. Исключен. - Решение Думы Великого Новгорода от 25.02.2022 N 670					
2.3 Блокированная жилая застройка	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/ не установлена	Минимальное расстояние от границ земельного участка: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки; до хозяйственных построек - 1 м	3 этажа. Шпили, башни, флагштоки - без ограничения	Не установлены	Со стороны улиц ограждения земельных участков блокированных жилых домов должны быть светопрозрачными, иметь визуальную схожесть на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, максимальная высота - 1,8 м

2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы - 1,2 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений, максимальные размеры - из нормы 3,57 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не установлены	8 надземных этажей. Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли - 26 м, до конька скатной кровли - 28,5 м. Шпили, башни, флагштоки - без ограничения	Не установлены	Установка ограждений земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Администрацией Великого Новгорода, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения. На земельном участке жилого дома должно быть предусмотрено место под стоянку для временного хранения автомобилей из расчета 0,5 машино-места на 1 жилую единицу
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы - 0,8 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений, максимальные размеры - из нормы 1,39 кв. м на	Не установлены	9 - 14 надземных этажей. максимальная высота от уровня земли до верха кровли - 46 м. Шпили, башни, флагштоки - без ограничения	Не установлены	Установка ограждений земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Администрацией Великого Новгорода, в соответствии с

	1 кв. м общей площади жилых помещений				согласованной проектной документацией на установку ограждения. На земельном участке жилого дома должно быть предусмотрено место под стоянку для временного хранения автомобилей из расчета 0,5 машино-места на 1 жилую единицу
2.7 Обслуживание жилой застройки	Согласно установленным для ВРИ 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	Согласно установленным для ВРИ 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	Согласно установленным для ВРИ 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	Не установлены	Согласно установленным для ВРИ 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
2.7.1 Хранение автотранспорта	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18 кв. м/75 кв. м. При наличии у правообладателей земельных участков	Не установлены	1 этаж	Не установлены	Не установлены

	<p>документов, удостоверяющих право на площадь земельного участка, отличающуюся от установленной настоящими Правилами минимальной/максимальной площади земельных участков, площадь уточняемых земельных участков может превышать установленную настоящими Правилами минимальную/максимальную площадь земельных участков. Минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается для гаражей в гаражных комплексах, расположенных на едином (неделимом) земельном участке</p>				
<p>3.0 Общественное использование объектов капитального</p>	<p>Согласно установленным для ВРИ с кодами 3.1 - 3.10.2</p>	<p>Согласно установленным для ВРИ с кодами 3.1 - 3.10.2</p>	<p>Согласно установленным для ВРИ с кодами 3.1 - 3.10.2</p>	<p>Не установлены</p>	<p>Согласно установленным для ВРИ с кодами 3.1 - 3.10.2</p>

строительства					
3.1 Коммунальное обслуживание	Не установлены				
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Не установлены				
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не установлены				
3.2 Социальное обслуживание	Не установлены				
3.2.1 Дома социального обслуживания	Не установлены				
3.2.2 Оказание социальной помощи населению	Не установлены				
3.2.3 Оказание услуг связи	Не установлены				
3.2.4 Общежития	Не установлены				

3.3 Бытовое обслуживание	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.4 Здравоохранение	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.4.3 Медицинские организации особого назначения	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.5 Образование и просвещение	Согласно установленным для ВРИ с кодами 3.5.1, 3.5.2	Согласно установленным для ВРИ с кодами 3.5.1, 3.5.2	Не установлены	Не установлены	Согласно установленным для ВРИ с кодами 3.5.1, 3.5.2
3.5.1 Дошкольное начальное и среднее общее образование	Минимальный размер земельных участков рассчитывается исходя из нормы: для дошкольных образовательных организаций: при вместимости до 100 мест - 44 кв. м; свыше 100 - 38 кв. м; в комплексе	5 м	Не установлены	Не установлены	Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %. Минимальный отступ от красной линии для нового строительства - 25 м

	<p>дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м;</p> <p>для общеобразовательных организаций:</p> <p>до 400 мест - 55 кв. м;</p> <p>400 - 500 мест - 65 кв. м;</p> <p>500 - 600 мест - 55 кв. м;</p> <p>600 - 800 мест - 45 кв. м;</p> <p>800 - 1100 мест - 36 кв. м;</p> <p>1100 - 1500 мест - 23 кв. м;</p> <p>для школ-интернатов:</p> <p>200 - 300 мест - 70 кв. м;</p> <p>300 - 500 мест - 65 кв. м;</p> <p>500 и более мест - 45 кв. м;</p> <p>для детско-юношеских спортивных школ - 1 га на объект</p>				
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
3.6 Культурное развитие	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
3.6.1 Объекты культурно-	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

досуговой деятельности					
3.6.2 Парки культуры и отдыха	Не установлены				
3.6.3 Цирки и зверинцы	Не установлены				
3.7 Религиозное использование	Не установлены				
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	Не установлены				
3.7.2 Религиозное управление и образование	Не установлены				
3.8 Общественное управление	Не установлены				
3.8.1 Государственное управление	Не установлены				
3.8.2 Представительская деятельность	Не установлены				
3.9 Обеспечение научной деятельности	Не установлены				

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Не установлены				
3.9.2 Проведение научных исследований	Не установлены				
3.9.3 Проведение научных испытаний	Не установлены				
3.10 Ветеринарное обслуживание	Не установлены				
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Не установлены				
3.10.2 Приюты для животных	Не установлены				
4.0 Предпринимательство	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Согласно установленным для ВРИ с кодами 4.1 - 4.10
4.1 Деловое управление	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 60 кв.

					м общей площади объекта
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 40 кв. м общей площади объекта
4.3 Рынки	Не установлены				
4.4 Магазины	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
4.5 Банковская и страховая деятельность	Не установлены				
4.6 Общественное питание	Не установлены				
4.7 Гостиничное обслуживание	Не установлены				
4.8 Развлечения	Не установлены				

4.8.1 Развлекательные мероприятия	Не установлены				
4.8.2 Проведение азартных игр	Не установлены				
4.9 Служебные гаражи	Не установлены				
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	Не установлены				
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	Не установлены				
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	Не установлены				
4.9.1.3 Автомобильные мойки	Не установлены				
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Не установлены				
4.9.2 Стоянка транспортных средств	Не установлены				
4.10 Выставочно-ярмарочная	Не установлены				

деятельность					
5.0 Отдых (рекреация)	Не установлены				
5.1 Спорт	Не установлены				
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Не установлены				
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Не установлены				
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Не установлены				
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Не установлены				
5.1.5 Водный спорт	Не установлены				
5.1.6 Авиационный спорт	Не установлены				
5.1.7 Спортивные базы	Не установлены				
5.2 Природно-познавательный туризм	Не установлены				

5.2.1 Туристическое обслуживание	Не установлены				
5.3 Охота и рыбалка	Не установлены				
5.4 Причалы для маломерных судов	Не установлены				
5.5 Поля для гольфа или конных прогулок	Не установлены				
6.0 Производственная деятельность	Не установлены				
6.1 Недропользование	Не установлены				
6.2 Тяжелая промышленность	Не установлены				
6.2.1 Автомобилестроит ельная промышленность	Не установлены				
6.3 Легкая промышленность	Не установлены				
6.3.1 Фармацевтическая промышленность	Не установлены				

6.4 Пищевая промышленность	Не установлены				
6.5 Нефтехимическая промышленность	Не установлены				
6.6 Строительная промышленность	Не установлены				
6.7 Энергетика	Не установлены				
6.7.1 Атомная энергетика	Не установлены				
6.8 Связь	Не установлены				
6.9 Склад	Не установлены				
6.9.1 Складские площадки	Не установлены				
6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность	Не установлены				
6.12 Научно-производственная деятельность	Не установлены				
7.1 Железнодорожный транспорт	Не установлены				

7.1.1 Железнодорожные пути	Не установлены				
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок	Не установлены				
7.2 Автомобильный транспорт	Не установлены				
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	Не установлены				
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	Не установлены				
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	Не установлены				
7.3 Водный транспорт	Не установлены				
7.4 Воздушный транспорт	Не установлены				
7.5 Трубопроводный транспорт	Не установлены				

7.6 Внеуличный транспорт	Не установлены				
8.0 Обеспечение обороны и безопасности	Не установлены				
8.1 Обеспечение вооруженных сил	Не установлены				
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Не установлены				
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Не установлены				
9.1 Охрана природных территорий	Не установлены				
9.2 Курортная деятельность	Не установлены				
9.3 Историко-культурная деятельность	Не установлены				
11.1 Общее пользование водными объектами	Не установлены				

11.3 Гидротехнические сооружения	Не установлены				
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Не установлены				
12.0.1 Улично- дорожная сеть	Не установлены				
12.0.2 Благоустройство территории	Не установлены				
12.1 Ритуальная деятельность	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Объекты, осуществляющие ритуальную деятельность, размещаются в соответствии с положениями СанПин 2.1.3684-21 "Санитарно- эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и

					<p>питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74</p>
12.2	Специальная	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

деятельность					
13.0 Земельные участки общего назначения	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
13.2 Ведение садоводства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/600 кв. м При наличии у правообладателей земельных участков документов, удостоверяющих право на площадь земельного участка, отличающуюся от установленной настоящими Правилами минимальной/максимальной площади земельных участков, площадь уточняемых земельных участков может превышать установленную настоящими Правилами минимальную/максимальную площадь земельных участков	Минимальные отступы от границы земельного участка: до жилого дома - 3 м, до хозяйственных построек - 1 м	2 этажа	60 %	Не установлены

