



# ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.01.2015 № 1

Великий Новгород

### **Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 16 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315, статьей 13 областного закона от 05.01.2004 № 226-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) на территории Новгородской области», на основании Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.» (Новгородская область, Новгородский район, д.Хутынь), акта государственной историко-культурной экспертизы и по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.», расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, д.Хутынь;

режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.», расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, д.Хутынь.

2. Комитету государственной охраны культурного наследия Новгородской области направить в течение 7 дней с даты принятия копию постановления Правительства Новгородской области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» в Администрации Новгородского муниципального района и Савинского сельского поселения.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Опубликовать постановление в газете «Новгородские ведомости» и разместить на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

**Губернатор  
Новгородской области С.Г. Митин**



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Новгородской области  
от 13.01.2015 № 1

### **ГРАНИЦЫ**

зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)  
федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.»,  
расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район,  
д.Хутынь

Описание границ территории и зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.»  
(далее Хутынский монастырь):

#### **1. Территория памятника – ТОКН (территория объекта культурного наследия (памятника, ансамбля))**

Границы территории памятника обусловлены историческими границами Хутынского монастыря.

Описание границ:

1-9 – вдоль современной ограды на север, далее на северо-восток, далее на восток, далее на юго-восток, далее на юго-запад, далее на восток до юго-западного угла источника с купальней (перед въездом в монастырь).

Таблица 1 – Координаты характерных точек границы территории объекта культурного наследия – зона ТОКН

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 1   | 584295.48 | 2186698.38 |
| 2   | 584478.88 | 2186647.42 |
| 3   | 584605.05 | 2186780.50 |
| 4   | 584636.25 | 2186956.99 |
| 5   | 584635.57 | 2187027.51 |
| 6   | 584597.06 | 2187095.15 |
| 7   | 584469.11 | 2187121.03 |
| 8   | 584446.18 | 2187120.02 |
| 9   | 584283.93 | 2186844.20 |

## 2. Охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ

Границы охранной зоны обусловлены историческим ландшафтным окружением Хутынского монастыря, современной топографией и современным землепользованием. Обоснование установления границ охранной зоны приведено в проекте зон охраны данного объекта культурного наследия.

Описание границ:

10-36 – на северо-восток, восток, юго-восток, юг, юго-восток, север, юго-восток по границе с населенным пунктом – д.Хутынь.в сторону д.Зарелье;

36-363 – на северо-восток в сторону реки Малый Волховец;

363-393 – по северо-западной границе ручья до слияния его с рекой Малый Волховец;

393-406 – по береговой полосе реки Малый Волховец на север до слияния с рекой Волхов, далее против течения реки Волхов до протоки на озеро Водопьяново;

406-413 – вдоль береговой полосы протоки на озеро Водопьяново;

413-10 – до исходной точки.

Таблица 2 – Координаты характерных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия – зона ОЗ

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 10  | 584241.00 | 2185764.00 |
| 11  | 584288.24 | 2185868.92 |
| 12  | 584330.17 | 2186057.79 |
| 13  | 584237.07 | 2186081.34 |
| 14  | 584331.98 | 2186244.01 |
| 15  | 584356.95 | 2186286.95 |
| 16  | 584392.25 | 2186324.36 |
| 17  | 584359.32 | 2186361.32 |
| 18  | 584384.87 | 2186383.51 |
| 19  | 584415.34 | 2186344.55 |
| 20  | 584430.20 | 2186357.98 |
| 21  | 584469.88 | 2186386.36 |
| 22  | 584475.61 | 2186483.17 |
| 23  | 584432.70 | 2186566.00 |
| 24  | 584395.95 | 2186541.71 |
| 25  | 584304.64 | 2186509.04 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 26  | 584274.34 | 2186482.57 |
| 27  | 584128.28 | 2186668.58 |
| 28  | 584202.10 | 2186684.20 |
| 29  | 584201.29 | 2186699.58 |
| 30  | 584112.55 | 2186773.10 |
| 31  | 584105.80 | 2186761.61 |
| 32  | 584074.43 | 2186766.64 |
| 33  | 583961.24 | 2186899.16 |
| 34  | 583906.66 | 2186963.07 |
| 35  | 583909.00 | 2186993.37 |
| 36  | 583913.00 | 2187045.00 |
| 354 | 584102.39 | 2187243.81 |
| 355 | 584143.41 | 2187320.97 |
| 356 | 584215.97 | 2187415.45 |
| 357 | 584246.62 | 2187449.20 |
| 358 | 584300.11 | 2187492.91 |
| 359 | 584355.41 | 2187536.22 |
| 360 | 584379.93 | 2187550.23 |
| 361 | 584402.77 | 2187560.19 |
| 362 | 584419.81 | 2187571.33 |
| 363 | 584456.36 | 2187599.99 |
| 364 | 584483.17 | 2187615.25 |
| 365 | 584510.05 | 2187650.48 |
| 366 | 584531.67 | 2187656.52 |
| 367 | 584546.28 | 2187675.07 |
| 368 | 584562.15 | 2187692.45 |
| 369 | 584606.61 | 2187703.95 |
| 370 | 584623.98 | 2187710.48 |
| 371 | 584654.95 | 2187706.48 |
| 372 | 584751.53 | 2187737.57 |
| 373 | 584778.04 | 2187763.71 |
| 374 | 584791.76 | 2187770.74 |
| 375 | 584822.00 | 2187771.57 |
| 376 | 584850.48 | 2187769.93 |
| 377 | 584841.26 | 2187686.78 |
| 378 | 584844.85 | 2187666.30 |
| 379 | 584861.00 | 2187651.01 |
| 380 | 584880.35 | 2187651.54 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 381 | 584915.39 | 2187675.49 |
| 382 | 584939.54 | 2187699.75 |
| 383 | 584973.53 | 2187718.24 |
| 384 | 584995.99 | 2187737.61 |
| 385 | 585037.65 | 2187762.95 |
| 386 | 585064.85 | 2187786.09 |
| 387 | 585073.00 | 2187820.19 |
| 388 | 585071.15 | 2187865.53 |
| 389 | 585035.98 | 2187912.37 |
| 390 | 585040.75 | 2187937.31 |
| 391 | 585039.82 | 2187965.73 |
| 392 | 585038.62 | 2187992.92 |
| 393 | 585046.83 | 2188002.22 |
| 406 | 584599.14 | 2186263.45 |
| 407 | 584542.75 | 2186216.67 |
| 408 | 584501.19 | 2186189.20 |
| 409 | 584435.92 | 2186166.61 |
| 410 | 584358.85 | 2186028.79 |
| 411 | 584313.12 | 2185924.00 |
| 412 | 584305.64 | 2185894.21 |
| 413 | 584285.65 | 2185843.54 |

### **3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ1**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает три регламентных участка (ЗРЗ1, ЗРЗ2, ЗРЗ3) как зоны индивидуальной жилой усадебной застройки (отдельно стоящими на одну семью жилыми домами) с использованием традиционных приемов строительства.

#### **3.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ1**

##### **3.1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности населенного пункта д.Хутынъ – ЗРЗ1.1**

Границы зоны соответствуют границам земельных участков.

Описание границ:

13-22 – на северо-восток в сторону Хутынского монастыря;

22-23-91-88-47 – на юго-восток, юг по восточной стороне участков д.Хутынъ, по западной стороне проселочной дороги до пересечения с ул.Монастырской, далее по юго-западной стороне ул.Павлова;

47-37-13 – ломаная линия на северо-восток до исходной точки.

Таблица 3 – Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности населенного пункта д.Хутынъ – ЗРЗ1.1

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 13  | 584237.07 | 2186081.34 |
| 14  | 584331.98 | 2186244.01 |
| 15  | 584356.95 | 2186286.95 |
| 16  | 584392.25 | 2186324.36 |
| 17  | 584359.32 | 2186361.32 |
| 18  | 584384.87 | 2186383.51 |
| 19  | 584415.34 | 2186344.55 |
| 20  | 584430.20 | 2186357.98 |
| 21  | 584469.88 | 2186386.36 |
| 22  | 584475.61 | 2186483.17 |
| 23  | 584432.70 | 2186566.00 |
| 91  | 584395.81 | 2186533.52 |
| 90  | 584283.79 | 2186480.15 |
| 89  | 584256.64 | 2186489.98 |
| 88  | 584129.67 | 2186373.91 |
| 87  | 584155.71 | 2186357.52 |
| 86  | 584130.84 | 2186325.43 |
| 85  | 584133.29 | 2186321.58 |
| 84  | 584123.60 | 2186312.30 |
| 83  | 584114.35 | 2186311.62 |
| 82  | 584111.94 | 2186304.00 |
| 81  | 584038.58 | 2186327.15 |
| 80  | 584023.09 | 2186249.96 |
| 79  | 583851.70 | 2186334.59 |
| 78  | 583831.23 | 2186288.65 |
| 77  | 583933.25 | 2186243.14 |
| 76  | 583940.38 | 2186253.95 |
| 75  | 583975.07 | 2186234.04 |
| 74  | 583970.48 | 2186226.21 |
| 73  | 584001.10 | 2186211.29 |

| 1  | 2         | 3          |
|----|-----------|------------|
| 72 | 584011.26 | 2186217.12 |
| 71 | 584042.03 | 2186202.41 |
| 70 | 584020.40 | 2186137.37 |
| 69 | 584004.04 | 2186139.88 |
| 68 | 583998.09 | 2186112.49 |
| 67 | 583995.28 | 2186112.96 |
| 66 | 583978.84 | 2186086.16 |
| 65 | 583974.82 | 2186112.46 |
| 64 | 583963.50 | 2186119.34 |
| 63 | 583954.97 | 2186066.09 |
| 62 | 583980.17 | 2186067.20 |
| 61 | 583993.03 | 2186064.67 |
| 60 | 583995.34 | 2186038.61 |
| 59 | 583931.23 | 2186041.15 |
| 58 | 583925.61 | 2186009.38 |
| 57 | 584021.92 | 2185989.68 |
| 56 | 584017.98 | 2185963.70 |
| 55 | 584011.07 | 2185965.28 |
| 54 | 584004.78 | 2185948.33 |
| 53 | 583998.60 | 2185926.43 |
| 52 | 584013.92 | 2185906.07 |
| 51 | 584013.50 | 2185885.21 |
| 50 | 584067.17 | 2185889.37 |
| 49 | 584069.58 | 2185908.69 |
| 48 | 584079.36 | 2185930.43 |
| 47 | 584147.34 | 2185908.17 |
| 46 | 584156.24 | 2185923.74 |
| 45 | 584162.44 | 2185965.42 |
| 44 | 584163.96 | 2185966.47 |
| 43 | 584168.71 | 2185984.69 |
| 42 | 584197.61 | 2185977.00 |
| 41 | 584207.60 | 2186008.45 |
| 40 | 584217.50 | 2186007.25 |
| 39 | 584219.50 | 2186016.74 |
| 38 | 584223.89 | 2186023.90 |
| 37 | 584234.15 | 2186062.73 |



3.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях перспективного развития населенного пункта д.Хутынь – ЗРЗ1.2

Границы зоны соответствуют границам земельных участков.

Описание границ:

122-94 – от точки, расположенной на пересечении ул.Монастырской и автодороги на Великий Новгород, на восток, далее на север по восточным границам земельных участков, далее на северо-восток до ул.Монастырской;

94-29 – на юго-восток по юго-западной стороне ул.Монастырской до пересечения с ул.Монастырской, далее пересекает улицу, далее на север по восточной стороне ул.Монастырской до северной точки границы земельного участка дома № 44;

29-124 – на юг по восточным границам земельных участков до юго-восточного угла границы земельного участка № 2;

124-122 – на восток до пересечения с ул.Монастырской, далее на юго-запад, пересекая ул.Монастырскую, до исходной точки.

Таблица 4 – Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности населенного пункта д.Хутынь – ЗРЗ1.2

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 29  | 584201.29 | 2186699.58 |
| 30  | 584112.55 | 2186773.10 |
| 31  | 584105.80 | 2186761.61 |
| 32  | 584074.43 | 2186766.64 |
| 140   | 584014.93 | 2186749.94 |
| 139   | 583993.15 | 2186757.86 |
| 138   | 583968.65 | 2186750.75 |
| 137   | 583962.09 | 2186773.38 |
| 136   | 583950.18 | 2186772.06 |
| 135   | 583940.29 | 2186802.59 |
| 134   | 583869.63 | 2186778.98 |
| 133   | 583826.27 | 2186736.37 |
| 132   | 583826.27 | 2186689.11 |
| 131   | 583740.94 | 2186689.77 |
| 130   | 583605.83 | 2186656.39 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 129 | 583601.54 | 2186683.93 |
| 128 | 583448.99 | 2186665.78 |
| 127 | 583450.15 | 2186660.46 |
| 126 | 583409.48 | 2186636.58 |
| 125 | 583413.89 | 2186629.08 |
| 124 | 583387.52 | 2186607.97 |
| 123 | 583389.69 | 2186572.24 |
| 122 | 583344.80 | 2186542.24 |
| 121 | 583345.00 | 2186485.05 |
| 120 | 583433.03 | 2186488.92 |
| 119 | 583512.62 | 2186503.53 |
| 118 | 583543.16 | 2186518.28 |
| 117 | 583639.21 | 2186500.12 |
| 116 | 583675.46 | 2186536.16 |
| 115 | 583708.59 | 2186552.36 |
| 114 | 583742.69 | 2186554.90 |
| 113 | 583749.61 | 2186516.28 |
| 112 | 583781.32 | 2186519.21 |
| 111 | 583773.74 | 2186572.44 |
| 110 | 583797.50 | 2186574.88 |
| 109 | 583810.09 | 2186510.43 |
| 108 | 583889.72 | 2186511.61 |
| 107 | 583890.82 | 2186506.53 |
| 106 | 583907.39 | 2186507.77 |
| 105 | 583906.84 | 2186511.23 |
| 104 | 583958.53 | 2186521.15 |
| 103 | 584021.45 | 2186565.40 |
| 102 | 584045.83 | 2186583.19 |
| 101 | 584063.70 | 2186590.27 |
| 100 | 584075.94 | 2186602.41 |
| 99  | 584093.47 | 2186608.82 |
| 98  | 584095.30 | 2186602.01 |
| 97  | 584139.86 | 2186553.78 |
| 96  | 584154.72 | 2186537.70 |
| 95  | 584177.29 | 2186508.46 |
| 94  | 584207.07 | 2186537.96 |
| 93  | 584129.89 | 2186620.66 |
| 92  | 584102.91 | 2186662.58 |

### 3.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности населенного пункта д.Зарелье – ЗР31.3

Границы зоны соответствуют границам населенного пункта д.Зарелье.

Описание границ:

141-147 – от точки, расположенной на северной стороне дороги Новгород – Зарелье в 130,0 м от границы населенного пункта д.Зарелье, на северо-запад до границы населенного пункта, далее на северо-восток по границе населенного пункта д.Зарелье, далее на восток до пересечения с дорогой;

147-160-141 – по границе населенного пункта д.Зарелье на юго-восток, далее на юго-запад, далее на северо-запад, далее на юго-запад до исходной точки.

Таблица 5 – Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности населенного пункта д.Зарелье – ЗР31.3

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 141   | 583492.04 | 2186869.43 |
| 142   | 583542.27 | 2186826.32 |
| 143   | 583649.48 | 2186914.00 |
| 144   | 583739.85 | 2186969.64 |
| 145   | 584035.65 | 2187331.98 |
| 146   | 584249.09 | 2187593.45 |
| 147   | 584270.64 | 2187817.97 |
| 148   | 584234.89 | 2187837.07 |
| 149   | 583955.34 | 2187986.46 |
| 150   | 583924.50 | 2187855.21 |
| 151   | 583943.86 | 2187821.12 |
| 152   | 583925.27 | 2187816.81 |
| 153   | 583869.02 | 2187739.82 |
| 154   | 583822.57 | 2187591.96 |
| 155   | 583675.65 | 2187388.44 |
| 156   | 583633.21 | 2187374.15 |
| 157   | 583722.15 | 2187339.82 |
| 158   | 583757.17 | 2187294.78 |
| 159   | 583777.63 | 2187217.70 |
| 160   | 583691.75 | 2187100.06 |

### 3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗР32

Границы территории для индивидуальной жилой коттеджной застройки, с ограничением по высоте 7,5 м, прилегающей к охранной зоне Хутынского монастыря, расположенной на возвышенностях, находящейся в зоне зрительного восприятия объекта культурного наследия с основных точек.

#### 3.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории дачного строительства вдоль северной стороны дороги из д.Деревяницы в д.Хутынь – ЗР32.1

Описание границ:

284-286 – на север по границе Великого Новгорода;

286-288 – на северо-восток параллельно проселочной дороге;

288-289 – на юго-юго-восток;

289-284 – на юго-запад до исходной точки.

Таблица 6 – Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории дачного строительства вдоль северной стороны дороги из д.Деревяницы в д.Хутынь – ЗР32.1

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 284   | 583485.18 | 2184004.63 |
| 285   | 583554.77 | 2183989.77 |
| 286   | 583621.61 | 2184002.31 |
| 287   | 583688.15 | 2184317.77 |
| 288   | 583860.59 | 2184816.30 |
| 289   | 583735.89 | 2184863.54 |
| 290   | 583719.87 | 2184821.91 |
| 291   | 583674.11 | 2184702.89 |
| 292   | 583565.85 | 2184421.49 |
| 293   | 583503.35 | 2184259.10 |
| 294   | 583489.43 | 2184140.93 |

#### 3.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности д.Хутынь – ЗР32.2

Описание границ:

181-179 – на северо-запад на расстояние 395,0 м до дороги Великий Новгород – Зарелье, далее на северо-восток по дороге Великий Новгород – Зарелье на расстояние 176,0 м, вдоль мелиоративного канала;

179-175-164 – на север на расстояние 955,0 м, далее на восток по полуокружности, далее на северо-восток на расстояние 110,0 м до юго-западного угла границы земельного участка;

164-47 – от юго-западного угла границы земельного участка на северо-запад, далее на восток по южным границам земельных участков;

47-51 – от северо-восточного угла границы земельного участка на юг до пересечения с ул.Центральной, далее пересекает улицу, далее на запад по северным границам земельных участков;

51-71 – от точки, расположенной на юго-западном углу границы земельного участка, по ул.Центральной на восток по южным границам земельных участков до юго-восточного угла земельного участка № 6 по ул.Центральной;

71-80 – на юго-восток по юго-западным границам земельных участков по ул.Павлова до юго-западного угла границы земельного участка дома № 16, далее на восток до ул.Павлова, далее на северо-запад по западной стороне ул.Павлова до северо-восточного угла земельного участка дома № 6;

80-89 – на северо-восток по юго-восточным границам земельных участков до ул.Монастырской;

26-27-28-29 – пересекает ул.Монастырскую, далее по восточной стороне ул.Монастырской до поворота ул.Монастырской, далее на северо-восток до северного угла участка дома № 44;

92-93-94-95 – на юго-запад до пересечения с ул.Монастырской, далее пересекает ул.Монастырскую, далее на северо-запад по западной стороне ул.Монастырской до «дорога-проезд», далее по южной границе земельного участка дома № 49;

95-122 – на юго-запад по западной границе участков домов №№ 1-49, далее на восток по северной границе земельного участка дома № 1 до точки, расположенной на пересечении ул.Монастырской и автодороги на Великий Новгород;

122-140-32-33-202-128 – от юго-восточного угла земельного участка на северо-восток, пересекает ул.Монастырскую на расстояние 54,0 м, далее на восток до юго-восточного угла земельного участка, далее на северо-восток по восточным границам земельных участков до пересечения с охранной зоной объекта культурного наследия;

32-33-202-200-197 – на юго-восток на 174,0 м, далее на юго-запад на 706,0 м до пересечения с автодорогой Великий Новгород – Зарелье;

197-190 – пересекает автодорогу на Великий Новгород, далее на северо-восток по юго-восточной стороне автодороги на Великий Новгород до пересечения дороги с проектной границей населенного пункта д.Хутынъ, далее по проектной границе населенного пункта д.Хутынъ;

190-181 – на юго-запад на расстояние 403,5 м, далее на запад на расстояние 549,0 м до пересечения с проектной границей населенного пункта д.Хутынь, далее по проектной границе населенного пункта д.Хутынь в исходную точку.

Таблица 7 – Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности д.Хутынь – ЗРЗ2.2

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 47  | 584147.34 | 2185908.17 |
| 48  | 584079.36 | 2185930.43 |
| 49  | 584069.58 | 2185908.69 |
| 50  | 584067.17 | 2185889.37 |
| 51  | 584013.50 | 2185885.21 |
| 52  | 584013.92 | 2185906.07 |
| 53  | 583998.60 | 2185926.43 |
| 54  | 584004.78 | 2185948.33 |
| 55  | 584011.07 | 2185965.28 |
| 56  | 584017.98 | 2185963.70 |
| 57  | 584021.92 | 2185989.68 |
| 58  | 583925.61 | 2186009.38 |
| 59  | 583931.23 | 2186041.15 |
| 60  | 583995.34 | 2186038.61 |
| 61  | 583993.03 | 2186064.67 |
| 62  | 583980.17 | 2186067.20 |
| 63  | 583954.97 | 2186066.09 |
| 64  | 583963.50 | 2186119.34 |
| 65  | 583974.82 | 2186112.46 |
| 66  | 583978.84 | 2186086.16 |
| 67  | 583995.28 | 2186112.96 |
| 68  | 583998.09 | 2186112.49 |
| 69  | 584004.04 | 2186139.88 |
| 70  | 584020.40 | 2186137.37 |
| 71  | 584042.03 | 2186202.41 |
| 72  | 584011.26 | 2186217.12 |
| 73  | 584001.10 | 2186211.29 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 74  | 583970.48 | 2186226.21 |
| 75  | 583975.07 | 2186234.04 |
| 76  | 583940.38 | 2186253.95 |
| 77  | 583933.25 | 2186243.14 |
| 78  | 583831.23 | 2186288.65 |
| 79  | 583851.70 | 2186334.59 |
| 80  | 584023.09 | 2186249.96 |
| 81  | 584038.58 | 2186327.15 |
| 82  | 584111.94 | 2186304.00 |
| 83  | 584114.35 | 2186311.62 |
| 84  | 584123.60 | 2186312.30 |
| 85  | 584133.29 | 2186321.58 |
| 86  | 584130.84 | 2186325.43 |
| 87  | 584155.71 | 2186357.52 |
| 88  | 584129.67 | 2186373.91 |
| 89  | 584256.64 | 2186489.98 |
| 90  | 584283.79 | 2186480.15 |
| 91  | 584395.81 | 2186533.52 |
| 23  | 584432.70 | 2186566.00 |
| 24  | 584395.95 | 2186541.71 |
| 25  | 584304.64 | 2186509.04 |
| 26  | 584274.34 | 2186482.57 |
| 27  | 584128.28 | 2186668.58 |
| 28  | 584202.10 | 2186684.20 |
| 29  | 584201.29 | 2186699.58 |
| 92  | 584102.91 | 2186662.58 |
| 93  | 584129.89 | 2186620.66 |
| 94  | 584207.07 | 2186537.96 |
| 95  | 584177.29 | 2186508.46 |
| 96  | 584154.72 | 2186537.70 |
| 97  | 584139.86 | 2186553.78 |
| 98  | 584095.30 | 2186602.01 |
| 99  | 584075.94 | 2186602.41 |
| 101 | 584063.70 | 2186590.27 |
| 102 | 584045.83 | 2186583.19 |
| 103 | 584021.45 | 2186565.40 |
| 104 | 583958.53 | 2186521.15 |
| 105 | 583906.84 | 2186511.23 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 106 | 583907.39 | 2186507.77 |
| 107 | 583890.82 | 2186506.53 |
| 108 | 583889.72 | 2186511.61 |
| 109 | 583810.09 | 2186510.43 |
| 110 | 583797.50 | 2186574.88 |
| 111 | 583773.74 | 2186572.44 |
| 112 | 583781.32 | 2186519.21 |
| 113 | 583749.61 | 2186516.28 |
| 114 | 583742.69 | 2186554.90 |
| 115 | 583708.59 | 2186552.36 |
| 116 | 583675.46 | 2186536.16 |
| 117 | 583639.21 | 2186500.12 |
| 118 | 583543.16 | 2186518.28 |
| 119 | 583512.62 | 2186503.53 |
| 120 | 583433.03 | 2186488.92 |
| 121 | 583345.00 | 2186485.05 |
| 122 | 583344.80 | 2186542.24 |
| 123 | 583389.69 | 2186572.24 |
| 124 | 583387.52 | 2186607.97 |
| 125 | 583413.89 | 2186629.08 |
| 126 | 583409.48 | 2186636.58 |
| 127 | 583450.15 | 2186660.46 |
| 128 | 583448.99 | 2186665.78 |
| 129 | 583601.54 | 2186683.93 |
| 130 | 583605.83 | 2186656.39 |
| 131 | 583740.94 | 2186689.77 |
| 132 | 583826.27 | 2186689.11 |
| 133 | 583826.27 | 2186736.37 |
| 134 | 583869.63 | 2186778.98 |
| 135 | 583940.29 | 2186802.59 |
| 136 | 583950.18 | 2186772.06 |
| 137 | 583962.09 | 2186773.38 |
| 138 | 583968.65 | 2186750.75 |
| 139 | 583993.15 | 2186757.86 |
| 140 | 584014.93 | 2186749.94 |
| 32  | 584074.43 | 2186766.64 |
| 33  | 583961.24 | 2186899.16 |
| 202 | 583905.87 | 2186879.98 |



| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 201 | 583779.72 | 2186836.30 |
| 200 | 583655.58 | 2186793.12 |
| 199 | 583461.95 | 2186684.88 |
| 198 | 583411.47 | 2186648.17 |
| 197 | 583358.81 | 2186565.55 |
| 196 | 583322.49 | 2186560.35 |
| 195 | 583383.69 | 2186701.45 |
| 194 | 583191.80 | 2186588.98 |
| 193 | 583169.87 | 2186579.71 |
| 192 | 583150.73 | 2186566.21 |
| 191 | 583123.15 | 2186539.21 |
| 190 | 583096.58 | 2186528.05 |
| 189 | 582955.44 | 2186507.87 |
| 188 | 582826.30 | 2186489.40 |
| 187 | 582697.16 | 2186470.94 |
| 186 | 582659.95 | 2186391.99 |
| 185 | 582601.11 | 2186266.90 |
| 184 | 582542.28 | 2186141.81 |
| 183 | 582463.50 | 2185974.01 |
| 182 | 582484.76 | 2185969.99 |
| 181 | 582460.25 | 2185946.42 |
| 180 | 582738.53 | 2185665.91 |
| 179 | 582860.78 | 2185790.19 |
| 178 | 582879.22 | 2185786.50 |
| 177 | 582885.04 | 2185761.87 |
| 176 | 583656.12 | 2185713.49 |
| 175 | 583837.59 | 2185702.11 |
| 174 | 583839.20 | 2185742.54 |
| 173 | 583846.17 | 2185766.50 |
| 172 | 583860.10 | 2185787.20 |
| 171 | 583876.53 | 2185800.79 |
| 170 | 583894.11 | 2185809.05 |
| 169 | 583913.16 | 2185812.87 |
| 168 | 583929.05 | 2185812.55 |
| 167 | 583952.89 | 2185805.90 |
| 166 | 583973.60 | 2185792.35 |
| 165 | 583984.19 | 2185780.78 |
| 164 | 584058.45 | 2185862.41 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 163 | 584091.44 | 2185820.76 |
| 162 | 584112.67 | 2185848.55 |
| 161 | 584132.99 | 2185890.12 |
| 160 | 584140.48 | 2185887.64 |

### 3.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности д.Зарелье – ЗР32.3

#### Описание границ:

212-141 – от юго-западного угла границы земельного участка на северо-запад по проектной границе населенного пункта д.Зарелье до северо-западного угла земельного участка, далее по западным границам земельных участков до пересечения с автодорогой Великий Новгород – Зарелье, далее на юго-запад по юго-западной стороне дороги на Великий Новгород, далее пересекает дорогу на Великий Новгород до проектной границы населенного пункта д.Зарелье, далее по проектной границе населенного пункта д.Зарелье, далее на юго-восток перпендикулярно дороге на Великий Новгород;

141-159 – от точки пресечения с автодорогой Великий Новгород – Зарелье на северо-восток по северной стороне дороги до поворота;

159-148 – по старой границе населенного пункта д.Зарелье на юго-восток до южного угла границы, далее на северо-восток по старой границе населенного пункта до пересечения с дорогой Великий Новгород – Зарелье;

148-235 – на северо-восток по продолжению дороги Новгород – Зарелье на расстояние 64 м;

235-230 – на юго-восток по восточным границам земельных участков до мелиоративного канала, далее на запад по мелиоративному каналу на расстояние 111 м;

230-217 – на юг на расстояние 350,0 м до пересечения с проектной границей населенного пункта д.Зарелье, далее по восточным границам земельных участков на расстояние 223,0 м, далее на юго-запад по юго-западной стороне проезда до перекрестка, далее на юго-восток до пересечения с проездом, пересекает проезд, далее на юго-запад на расстояние 40,0 м до юго-западного угла земельного участка;

217-212 – от юго-восточного угла земельного участка на юго-запад по проектной границе населенного пункта д.Зарелье в исходную точку.

Таблица 8 – Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности д.Зарелье – ЗР32.3

| № точки | X | Y |
|---------|---|---|
| 1       | 2 | 3 |

| 1   | 2         | 3          |
|---|-----------|------------|
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 142   | 583542.27 | 2186826.32 |
| 141   | 583492.04 | 2186869.43 |
| 160   | 583691.75 | 2187100.06 |
| 159   | 583777.63 | 2187217.70 |
| 158   | 583757.17 | 2187294.78 |
| 157   | 583722.15 | 2187339.82 |
| 156   | 583633.21 | 2187374.15 |
| 155   | 583675.65 | 2187388.44 |
| 154   | 583822.57 | 2187591.96 |
| 153   | 583869.02 | 2187739.82 |
| 152   | 583925.27 | 2187816.81 |
| 151   | 583943.86 | 2187821.12 |
| 150   | 583924.50 | 2187855.21 |
| 149   | 583955.34 | 2187986.46 |
| 148   | 584234.89 | 2187837.07 |
| 235   | 584272.09 | 2187888.82 |
| 234   | 584114.72 | 2187959.73 |
| 233   | 583957.36 | 2188030.63 |
| 232   | 583935.66 | 2188034.47 |
| 231   | 583932.59 | 2188021.47 |
| 230   | 583915.00 | 2187925.50 |
| 229   | 583797.17 | 2187938.85 |
| 228   | 583678.65 | 2187942.97 |
| 227   | 583657.79 | 2187942.73 |
| 226   | 583618.41 | 2187941.51 |
| 225   | 583569.98 | 2187961.61 |
| 224   | 583388.27 | 2188090.99 |
| 223   | 583362.93 | 2188052.72 |
| 222   | 583342.86 | 2188047.10 |
| 221   | 583129.66 | 2187677.56 |
| 220   | 583074.43 | 2187723.81 |
| 219   | 583058.24 | 2187737.38 |
| 218   | 583018.93 | 2187729.53 |
| 217   | 582965.09 | 2187705.53 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 216 | 582960.94 | 2187693.09 |
| 215 | 582851.77 | 2187366.00 |
| 214 | 582882.85 | 2187302.51 |
| 213 | 582861.03 | 2187196.75 |
| 212 | 582862.00 | 2187194.28 |
| 211 | 582966.19 | 2187182.97 |
| 210 | 583341.00 | 2187032.02 |
| 209 | 583494.62 | 2186916.23 |
| 208 | 583474.43 | 2186893.58 |
| 207 | 583461.95 | 2186875.62 |
| 206 | 583451.41 | 2186857.58 |
| 205 | 583414.84 | 2186773.27 |
| 204 | 583434.22 | 2186764.87 |
| 203 | 583519.13 | 2186806.57 |

### 3.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗЗ

Границы территории индивидуальной жилой застройки с ограничением высоты до 9,0 м – территории, максимально удаленные от объекта культурного наследия и не расположенные в зоне зрительного восприятия объекта культурного наследия с основных точек.

Описание границ:

235-230 – на северо-восток по продолжению автодороги Великий Новгород – Зарелье, по проектной границе населенного пункта д.Зарелье на расстояние 268,5 м, далее на юго-запад по дуге на расстояние 2285,0 м;

270-216 – на северо-запад на расстояние 209,0 м до пересечения с проектной границей населенного пункта д.Зарелье, далее на северо-восток по проектной границе населенного пункта д.Зарелье;

216-224 – на северо-восток по юго-восточным границам земельных участков до пересечения с проездом, пересекает проезд, далее на юго-запад от западного угла земельного участка до пересечения с проездом, далее на северо-восток по юго-восточной стороне проезда до пересечения с проездом, пересекает проезд до южного угла земельного участка, далее на северо-восток по северо-восточной границе земельного участка до пересечения с проектной границей населенного пункта д.Зарелье;

224-225 – на северо-запад по проектной границе населенного пункта д.Зарелье;

225-235 – на север на расстояние 350,0 м до пересечения с мелиоративной канавой, пересекает мелиоративную канаву, далее на восток на расстояние 11,0 м, далее на северо-запад по восточным границам земельных участков в исходную точку.

Таблица 9 – Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗЗ

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 216   | 582960.94 | 2187693.09 |
| 217   | 582965.09 | 2187705.53 |
| 218   | 583018.93 | 2187729.53 |
| 219   | 583058.24 | 2187737.38 |
| 220   | 583074.43 | 2187723.81 |
| 221   | 583129.66 | 2187677.56 |
| 222   | 583342.86 | 2188047.10 |
| 223   | 583362.93 | 2188052.72 |
| 224   | 583388.27 | 2188090.99 |
| 225   | 583569.98 | 2187961.61 |
| 226   | 583618.41 | 2187941.51 |
| 227   | 583657.79 | 2187942.73 |
| 228   | 583678.65 | 2187942.97 |
| 229   | 583797.17 | 2187938.85 |
| 230   | 583915.00 | 2187925.50 |
| 231   | 583932.59 | 2188021.47 |
| 232   | 583935.66 | 2188034.47 |
| 233   | 583957.36 | 2188030.63 |
| 234   | 584114.72 | 2187959.73 |
| 235   | 584272.09 | 2187888.82 |
| 236   | 584279.11 | 2187898.56 |
| 237   | 584314.71 | 2187972.13 |
| 238   | 584357.08 | 2188034.04 |
| 239   | 584412.91 | 2188076.93 |
| 240   | 584430.44 | 2188100.51 |
| 241   | 584321.01 | 2188160.99 |
| 242   | 584223.87 | 2188194.55 |
| 243   | 583997.26 | 2188247.18 |
| 244   | 583976.74 | 2188250.77 |
| 245   | 583854.93 | 2188267.36 |
| 246   | 583732.23 | 2188275.06 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 247 | 583657.78 | 2188274.55 |
| 248 | 583636.96 | 2188273.75 |
| 249 | 583557.72 | 2188268.08 |
| 250 | 583478.88 | 2188258.25 |
| 251 | 583458.30 | 2188254.99 |
| 252 | 583387.70 | 2188241.58 |
| 253 | 583317.82 | 2188224.84 |
| 254 | 583297.72 | 2188219.36 |
| 255 | 583232.64 | 2188199.58 |
| 256 | 583212.89 | 2188192.93 |
| 257 | 583153.56 | 2188171.12 |
| 258 | 583007.38 | 2188103.96 |
| 259 | 582868.46 | 2188022.86 |
| 260 | 582842.39 | 2188005.16 |
| 261 | 582781.32 | 2187960.48 |
| 262 | 582722.57 | 2187912.80 |
| 263 | 582642.80 | 2187841.87 |
| 264 | 582627.53 | 2187827.04 |
| 265 | 582576.16 | 2187773.15 |
| 266 | 582528.13 | 2187716.29 |
| 267 | 582517.79 | 2187703.09 |
| 268 | 582479.93 | 2187651.39 |
| 269 | 582444.79 | 2187597.80 |
| 270 | 582436.86 | 2187559.05 |
| 271 | 582451.43 | 2187522.28 |
| 272 | 582460.79 | 2187512.52 |
| 273 | 582469.92 | 2187505.91 |
| 274 | 582609.26 | 2187468.88 |
| 275 | 582620.34 | 2187470.60 |
| 276 | 582673.70 | 2187498.11 |
| 277 | 582727.06 | 2187525.61 |
| 278 | 582761.68 | 2187564.96 |
| 279 | 582795.67 | 2187576.19 |
| 280 | 582828.98 | 2187573.91 |
| 281 | 582870.63 | 2187595.51 |
| 282 | 582908.67 | 2187618.52 |
| 283 | 582924.77 | 2187644.73 |

#### 4. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ

##### 4.1. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ1.1

Описание границ:

296-284 – на север по административной границе Великого Новгорода;

284-288 – 903,0 м на восток по проселочной дороге, далее на 133,0 м северо-западнее;

288-432 – на северо-восток до берега озера Водопьяново;

432-413 – на восток по протоку от реки Волхов до пересечения с границей д.Хутынь;

413-13 – на запад и далее по границе охранных зон объектов культурного наследия;

13-175 – на запад по северным границам земельных участков по ул.Центральной, далее перпендикулярно к ул.Центральной до пересечения с ней, далее по ул.Центральной 110,0 м юго-западнее, далее на юг по полуокружности;

175-302 – на северо-запад 78,0 м, далее на северо-восток 145,0 м, далее на северо-запад 65,0 м;

302-296 – 1757,0 м в юго-западном направлении в исходную точку.

Таблица 10 – Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ1.1

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 284   | 583485.18 | 2184004.63 |
| 294   | 583489.43 | 2184140.93 |
| 293   | 583503.35 | 2184259.10 |
| 292   | 583565.85 | 2184421.49 |
| 291   | 583674.11 | 2184702.89 |
| 290   | 583719.87 | 2184821.91 |
| 289   | 583735.89 | 2184863.54 |
| 288   | 583860.59 | 2184816.30 |
| 432   | 584076.21 | 2185204.92 |
| 431   | 584108.50 | 2185216.91 |
| 430   | 584165.63 | 2185208.75 |
| 429   | 584192.45 | 2185217.12 |
| 428   | 584213.43 | 2185287.78 |
| 427   | 584213.63 | 2185330.81 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 426 | 584180.81 | 2185363.92 |
| 425 | 584174.07 | 2185381.78 |
| 424 | 584174.79 | 2185406.09 |
| 423 | 584188.87 | 2185475.17 |
| 422 | 584212.58 | 2185521.63 |
| 421 | 584195.13 | 2185550.29 |
| 420 | 584183.56 | 2185593.00 |
| 419 | 584212.28 | 2185634.04 |
| 418 | 584269.18 | 2185760.51 |
| 417 | 584290.98 | 2185775.68 |
| 416 | 584318.82 | 2185797.95 |
| 415 | 584317.62 | 2185816.66 |
| 414 | 584297.10 | 2185830.67 |
| 413 | 584285.65 | 2185843.54 |
| 10  | 584241.00 | 2185764.00 |
| 11  | 584288.24 | 2185868.92 |
| 12  | 584330.17 | 2186057.79 |
| 13  | 584237.07 | 2186081.34 |
| 37  | 584234.15 | 2186062.73 |
| 38  | 584223.89 | 2186023.90 |
| 39  | 584219.50 | 2186016.74 |
| 40  | 584217.50 | 2186007.25 |
| 41  | 584207.60 | 2186008.45 |
| 42  | 584197.61 | 2185977.00 |
| 43  | 584168.71 | 2185984.69 |
| 44  | 584163.96 | 2185966.47 |
| 45  | 584162.44 | 2185965.42 |
| 46  | 584156.24 | 2185923.74 |
| 47  | 584147.34 | 2185908.17 |
| 160 | 584140.48 | 2185887.64 |
| 161 | 584132.99 | 2185890.12 |
| 162 | 584112.67 | 2185848.55 |
| 163 | 584091.44 | 2185820.76 |
| 164 | 584058.45 | 2185862.41 |
| 165 | 583984.19 | 2185780.78 |
| 166 | 583973.60 | 2185792.35 |
| 167 | 583952.89 | 2185805.90 |
| 168 | 583929.05 | 2185812.55 |



| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 169 | 583913.16 | 2185812.87 |
| 170 | 583894.11 | 2185809.05 |
| 171 | 583876.53 | 2185800.79 |
| 172 | 583860.10 | 2185787.20 |
| 173 | 583846.17 | 2185766.50 |
| 174 | 583839.20 | 2185742.54 |
| 175 | 583837.59 | 2185702.11 |
| 304 | 583867.99 | 2185629.97 |
| 303 | 584012.92 | 2185635.89 |
| 302 | 583739.98 | 2185179.95 |
| 301 | 583739.98 | 2185179.95 |
| 300 | 583610.99 | 2184931.80 |
| 299 | 583584.44 | 2184880.69 |
| 298 | 583355.29 | 2184443.69 |
| 297 | 583262.39 | 2184050.31 |
| 296 | 583256.51 | 2184024.35 |
| 295 | 583473.42 | 2183976.81 |

#### 4.1.2. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ1.2

##### Описание границ:

311-180 – по границе населенного пункта д.Хутынь 247,0 м на северо-запад, далее 118,0 м на северо-восток, далее 142,0 м на северо-запад (пересекая канаву до пересечения с границей населенного пункта), далее 281,0 м на северо-восток параллельно канаве;

180-183 – перпендикулярно канаве на юго-восток до пересечения с границей населенного пункта д.Хутынь, далее по границе;

183-195 – 549,0 м на северо-восток, далее на север (пересекая канаву) до пересечения с границей населенного пункта д.Хутынь, далее на северо-восток по границе;

195-35 – 155,0 м на юго-запад (параллельно автомобильной дороге на Великий Новгород), далее 36,0 м на север, далее 705,0 м на северо-восток, далее 84,0 м юго-восток и 30,0 м на юг до пересечения с границей населенного пункта д.Хутынь;

35-349 – по проектной границе населенного пункта д.Хутынь;

349-145 – по проектной границе населенного пункта д.Зарелье;

145-142 – на юго-запад по старой границе д.Зарелье;

142-204 – 30,0 м на юго-запад до пересечения с проектной границей д.Зарелье, далее по границе;

204-210 – 21,0 м на юго-восток, далее 165,0 м на северо-восток, далее 192,0 м на юго-восток;

210-212 – 40,0 м до пересечения с проектной границей д.Зарелье, далее по границе;

212-315 – 1405,0 м в юго-западном направлении до пересечения с проектной границей населенного пункта д.Хутынь;

315-311 – по проектной границе населенного пункта д.Хутынь в исходную точку.

Таблица 11 – Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛП.2

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 180   | 582738.53 | 2185665.91 |
| 181   | 582460.25 | 2185946.42 |
| 182   | 582484.76 | 2185969.99 |
| 183   | 582463.50 | 2185974.01 |
| 184   | 582542.28 | 2186141.81 |
| 185   | 582601.11 | 2186266.90 |
| 186   | 582659.95 | 2186391.99 |
| 187   | 582697.16 | 2186470.94 |
| 188   | 582826.30 | 2186489.40 |
| 189   | 582955.44 | 2186507.87 |
| 190   | 583096.58 | 2186528.05 |
| 191   | 583123.15 | 2186539.21 |
| 192   | 583150.73 | 2186566.21 |
| 193   | 583169.87 | 2186579.71 |
| 194   | 583191.80 | 2186588.98 |
| 195   | 583383.69 | 2186701.45 |
| 196   | 583322.49 | 2186560.35 |
| 197   | 583358.81 | 2186565.55 |
| 198   | 583411.47 | 2186648.17 |
| 199   | 583461.95 | 2186684.88 |
| 200   | 583655.58 | 2186793.12 |
| 201   | 583779.72 | 2186836.30 |
| 202   | 583905.87 | 2186879.98 |
| 33  | 583961.24 | 2186899.16 |
| 34  | 583906.66 | 2186963.07 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 35  | 583909.00 | 2186993.37 |
| 351 | 583898.67 | 2187002.38 |
| 350 | 583835.61 | 2186971.46 |
| 349 | 583756.85 | 2186954.41 |
| 348 | 583814.68 | 2186991.83 |
| 347 | 583861.17 | 2187047.54 |
| 346 | 583980.47 | 2187137.95 |
| 345 | 583991.14 | 2187220.04 |
| 145 | 584035.65 | 2187331.98 |
| 144 | 583739.85 | 2186969.64 |
| 143 | 583649.48 | 2186914.00 |
| 142 | 583542.27 | 2186826.32 |
| 203 | 583519.13 | 2186806.57 |
| 204 | 583434.22 | 2186764.87 |
| 205 | 583414.84 | 2186773.27 |
| 206 | 583451.41 | 2186857.58 |
| 207 | 583461.95 | 2186875.62 |
| 208 | 583474.43 | 2186893.58 |
| 209 | 583494.62 | 2186916.23 |
| 210 | 583341.00 | 2187032.02 |
| 211 | 582966.19 | 2187182.97 |
| 212 | 582862.00 | 2187194.28 |
| 328 | 582891.81 | 2187117.79 |
| 327 | 582895.72 | 2187047.06 |
| 326 | 582881.11 | 2186975.56 |
| 325 | 582864.49 | 2186932.01 |
| 324 | 582840.25 | 2186885.25 |
| 323 | 582767.54 | 2186744.97 |
| 322 | 582699.94 | 2186591.06 |
| 321 | 582632.34 | 2186437.16 |
| 320 | 582564.75 | 2186283.26 |
| 319 | 582497.15 | 2186129.35 |
| 318 | 582466.43 | 2186066.49 |
| 317 | 582435.71 | 2186003.62 |
| 316 | 582409.16 | 2185902.57 |
| 315 | 582409.66 | 2185897.76 |
| 314 | 582365.84 | 2185855.61 |
| 313 | 582325.59 | 2185805.79 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 312 | 582304.19 | 2185784.69 |
| 311 | 582166.60 | 2185631.38 |
| 310 | 582191.06 | 2185606.21 |
| 309 | 582356.36 | 2185473.04 |
| 308 | 582435.77 | 2185561.09 |
| 307 | 582541.18 | 2185465.28 |
| 306 | 582624.04 | 2185549.52 |
| 305 | 582646.61 | 2185572.47 |

#### 4.1.3. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ1.3

Описание границ:

147-344 – на северо-восток на расстояние на 409,0 м;

344-336 – на юго-запад на расстояние 1997,0 м;

336-333 – на юго-запад на расстояние 593,0 м;

333-212 – на северо-запад на расстояние 625,0 м до пересечения с проектной границей населенного пункта д.Зарелье;

212-274 – на восток, на юго-запад по проектной границе населенного пункта д.Зарелье;

274-271 – на юго-восток на расстояние 169,0 м;

271-240 – на юго-восток на расстояние 2324,0 м;

240-148 – на юго-запад на расстояние 268,5 м по проектной границе населенного пункта д.Зарелье;

148-147 – на север в исходную точку.

Таблица 12 – Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ1.3

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 213   | 582861.03 | 2187196.75 |
| 214   | 582882.85 | 2187302.51 |
| 215   | 582851.77 | 2187366.00 |
| 216   | 582960.94 | 2187693.09 |
| 283   | 582924.77 | 2187644.73 |
| 282   | 582908.67 | 2187618.52 |
| 281   | 582870.63 | 2187595.51 |
| 280   | 582828.98 | 2187573.91 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 279 | 582795.67 | 2187576.19 |
| 278 | 582761.68 | 2187564.96 |
| 277 | 582727.06 | 2187525.61 |
| 276 | 582673.70 | 2187498.11 |
| 275 | 582620.34 | 2187470.60 |
| 274 | 582609.26 | 2187468.88 |
| 273 | 582469.92 | 2187505.91 |
| 272 | 582460.79 | 2187512.52 |
| 271 | 582451.43 | 2187522.28 |
| 270 | 582436.86 | 2187559.05 |
| 269 | 582444.79 | 2187597.80 |
| 268 | 582479.93 | 2187651.39 |
| 267 | 582517.79 | 2187703.09 |
| 266 | 582528.13 | 2187716.29 |
| 265 | 582576.16 | 2187773.15 |
| 264 | 582627.53 | 2187827.04 |
| 263 | 582642.80 | 2187841.87 |
| 262 | 582722.57 | 2187912.80 |
| 261 | 582781.32 | 2187960.48 |
| 260 | 582842.39 | 2188005.16 |
| 259 | 582868.46 | 2188022.86 |
| 258 | 583007.38 | 2188103.96 |
| 257 | 583153.56 | 2188171.12 |
| 256 | 583212.89 | 2188192.93 |
| 255 | 583232.64 | 2188199.58 |
| 254 | 583297.72 | 2188219.36 |
| 253 | 583317.82 | 2188224.84 |
| 252 | 583387.70 | 2188241.58 |
| 251 | 583458.30 | 2188254.99 |
| 250 | 583478.88 | 2188258.25 |
| 249 | 583557.72 | 2188268.08 |
| 248 | 583636.96 | 2188273.75 |
| 247 | 583657.78 | 2188274.55 |
| 246 | 583732.23 | 2188275.06 |
| 245 | 583854.93 | 2188267.36 |
| 244 | 583976.74 | 2188250.77 |
| 243 | 583997.26 | 2188247.18 |
| 242 | 584223.87 | 2188194.55 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 241 | 584321.01 | 2188160.99 |
| 240 | 584430.44 | 2188100.51 |
| 239 | 584412.91 | 2188076.93 |
| 238 | 584357.08 | 2188034.04 |
| 237 | 584314.71 | 2187972.13 |
| 236 | 584279.11 | 2187898.56 |
| 235 | 584272.09 | 2187888.82 |
| 148 | 584234.89 | 2187837.07 |
| 147 | 584270.64 | 2187817.97 |
| 344 | 584535.46 | 2188129.76 |
| 343 | 584298.32 | 2188285.18 |
| 342 | 584020.55 | 2188342.69 |
| 341 | 583719.40 | 2188368.17 |
| 340 | 583466.03 | 2188338.16 |
| 339 | 583275.68 | 2188297.63 |
| 338 | 583073.62 | 2188235.02 |
| 337 | 582912.64 | 2188147.02 |
| 336 | 582674.40 | 2187995.26 |
| 335 | 582577.91 | 2187836.32 |
| 334 | 582423.31 | 2187633.91 |
| 333 | 582358.66 | 2187496.14 |
| 332 | 582657.32 | 2187417.28 |
| 331 | 582726.49 | 2187383.95 |
| 330 | 582778.13 | 2187341.73 |
| 229 | 582822.51 | 2187295.57 |

#### 4.1.4. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ1.4

Описание границ:

345-349 – от южного угла границы земельного участка на 93,0 м в северо-западном направлении, далее на северо-восток на 187,0 м, далее на северо-запад до пересечения с проектной границей д.Хутынь;

349-352 – по проектной границе д.Хутынь;

352-345 – перпендикулярно автомобильной дороге на Великий Новгород на 224,0 м, далее на юго-запад в исходную точку.

Таблица 13 – Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ1.4

| № точки | X | Y |
|---------|---|---|
| 1       | 2 | 3 |

| 1   | 2         | 3          |
|---|-----------|------------|
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 345   | 581719.02 | 2184588.80 |
| 346   | 581770.18 | 2184510.81 |
| 347   | 581853.25 | 2184566.54 |
| 348   | 581926.20 | 2184615.48 |
| 349   | 581981.41 | 2184546.33 |
| 350   | 582054.66 | 2184456.82 |
| 351   | 582169.86 | 2184553.42 |
| 352   | 582086.94 | 2184640.75 |
| 353   | 581934.42 | 2184805.12 |

#### 4.2. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ2

##### 4.2.1. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ2.1

Описание границ:

404-405 – от точки 404 на 2306,0 м на юго-восток по правому берегу реки Волхов до точки 405;

405-406 – от точки 405 на 49,0 м на восток через протоку в озеро Водопьяново;

406-411 – от точки 406 по правому берегу протоки на юго-запад;

411-413 – от точки 411 на восток 85,0 м по руслу протоки;

413-432 – на востоко-юго-восток по правому берегу протоки и озера Водопьяново;

432-288 – на юго-восток 444,0 м вдоль берега озера Водопьяново и по границе с зоной ЗОЛ1.1;

288-286 – от точки 288 на юго-восток 848,0 м до пересечения с границей Великого Новгорода и мелиоративной канавой;

286-404 – на северо-северо-восток по границе Великого Новгорода до точки 404 на берегу реки Волхов.

Таблица 14 – Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ2.1

| № точки   | X | Y |
|---|---|---|
| 1   | 2 | 3 |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |   |   |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 286 | 583621.61 | 2184002.31 |
| 401 | 583651.66 | 2184007.95 |
| 402 | 583876.44 | 2183954.24 |
| 403 | 583951.17 | 2183840.58 |
| 404 | 584081.55 | 2183967.23 |
| 405 | 584601.13 | 2186214.89 |
| 406 | 584542.75 | 2186216.67 |
| 407 | 584542.75 | 2186216.67 |
| 408 | 584501.19 | 2186189.20 |
| 409 | 584435.92 | 2186166.61 |
| 410 | 584358.85 | 2186028.79 |
| 411 | 584313.12 | 2185924.00 |
| 412 | 584305.64 | 2185894.21 |
| 413 | 584285.65 | 2185843.54 |
| 414 | 584297.10 | 2185830.67 |
| 415 | 584317.62 | 2185816.66 |
| 416 | 584318.82 | 2185797.95 |
| 417 | 584290.98 | 2185775.68 |
| 418 | 584269.18 | 2185760.51 |
| 419 | 584212.28 | 2185634.04 |
| 420 | 584183.56 | 2185593.00 |
| 421 | 584195.13 | 2185550.29 |
| 422 | 584212.58 | 2185521.63 |
| 423 | 584188.87 | 2185475.17 |
| 424 | 584174.79 | 2185406.09 |
| 425 | 584174.07 | 2185381.78 |
| 426 | 584180.81 | 2185363.92 |
| 427 | 584213.63 | 2185330.81 |
| 428 | 584213.43 | 2185287.78 |
| 429 | 584192.45 | 2185217.12 |
| 430 | 584165.63 | 2185208.75 |
| 431 | 584108.50 | 2185216.91 |
| 432 | 584076.21 | 2185204.92 |
| 288 | 583860.59 | 2184816.30 |
| 287 | 583688.15 | 2184317.77 |

#### 4.2.2. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ2.2

Описание границ:

393-394 – от точки на берегу реки Малый Волховец у впадения в него протоки, далее на юг по левому берегу реки Малый Волховец до пересечения с трассой полосы отвода газопровода;



394-396 – от точки пересечения с трассой газопровода левого берега реки Малый Волховец на северо-восток, пересекая дорогу из Великого Новгорода, до точки 396;

396-297 – от точки 396 на 1774,0 м на северо-северо-восток по восточной границе полосы отвода газопровода;

297-298 – от точки 297 на 404,0 м на востоко-северо-восток по границе с зоной ЗОЛ1.1;

298-301 – от точки 298 на 830,7 м на северо-восток по границе с зоной ЗОЛ1.1;

301-302 – от точки 301 на 496,0 м на северо-восток по границе с зоной ЗОЛ1.1;

302-303 – от точки 302 на 65,7 м на востоко-юго-восток;

303-304 – от точки 303 на 145,0 м на юг;

304-175 – от точки 304 на 78,0 м на юго-восток, пересекая границу д.Хутынь и мелиоративную канаву, до пересечения с границей зоны ЗР32;

175-177 – от точки 175 на 954,4 м на юг по границе с зоной ЗР32, пересекая границу д.Хутынь;

177-178 – от точки 177 на восток 25,0 м до пересечения с границей д.Хутынь на дороге Великий Новгород – Хутынь;

178-179 – от точки 178 на юг 18,8 м, пересекая дорогу Великий Новгород – Хутынь;

179-307 – от точки 179 на юго-запад 456,0 м по юго-восточной стороне дороги из Великого Новгорода по границе с зонами ЗР32 и ЗОЛ1.2;

307-308 – от точки 307 на юго-восток 142,5 м по границе с д.Хутынь;

308-309 – от точки 308 на юго-запад 118,6 м по границе с д.Хутынь;

309-311 – от точки 309 на юго-восток 247,0 м по границе с д.Хутынь;

311-315 – от точки 311 на северо-восток 366,6 м по границе с д.Хутынь;

315-332 – от точки вдоль южной стороны проектной дороги, огибающей д.Хутынь и д.Зарелье;

332-333 – от точки 332 на юго-юго-восток на 309,0 м, пересекая две мелиоративные канавы;

333-335 – от точки 333 на 404,0 м на северо-восток вдоль южной стороны дороги, огибающей д.Зарелье, вдоль мелиоративной канавы;

335-336 – от точки 335 на 186,0 м на северо-восток до пересечения с мелиоративной канавой;

336-340 – на северо-северо-восток 863,0 м вдоль проектной дороги на расстоянии от нее 50,0-49,0 м до пересечения с мелиоративной канавой;

340-342 – от точки 340 на север 554,5 м вдоль проектной дороги на расстоянии 49,0-67,0 м до пересечения с мелиоративной канавой;

342-343 – от точки 342 на северо-северо-запад 283,6 м до пересечения с границей д.Зарелье;

343-344 – от точки 343 на северо-запад 283,5 м до пересечения с мелиоративной канавой;

344-147 – от точки 344 на юго-запад 409,0 м вдоль северо-западной стороны дороги из д.Зарелье;

147-146 – от точки 147 на запад 225,0 м до пресечения с границей д.Зарелье;

146-145 – от точки 146 на юго-запад 337,5 м вдоль границы д.Зарелье;

145-346 – от точки 145 на юго-запад 202,0 м по границе д.Зарелье;

346-349 – от точки 346 на юго-юго-запад 289,0 м по границе д.Зарелье;

349-351 – от точки 349 на северо-северо-восток 150,0 м по границе д.Хутынь;

351-35 – от точки 351 на северо-запад 14,0 м по границе д.Хутынь;

35-36 – от точки 35 на восток 52,0 м;

36-354 – от точки 36 на северо-восток 275,0 м;

354-363 – от точки 354 на северо-восток 500,0 м по руслу ручья, впадающего в реку Малый Волховец;

363-393 – от точки 363 и далее на северо-северо-восток по левому (западному) берегу протоки, впадающей в Малый Волховец, до точки 393.

Таблица 15 – Координаты характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ2.2

| № точки   | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1   | 2         | 3          |
| Координаты (м) МСК-53.<br>Метод – картометрический.<br>Средняя квадратическая погрешность положения<br>характерной точки 5,0 м. |           |            |
| 297   | 583262.39 | 2184050.31 |
| 298   | 583355.29 | 2184443.69 |
| 299   | 583584.44 | 2184880.69 |
| 300   | 583610.99 | 2184931.80 |
| 301   | 583739.98 | 2185179.95 |
| 302   | 584039.37 | 2185575.66 |
| 303   | 584012.92 | 2185635.89 |
| 304   | 583867.99 | 2185629.97 |
| 175   | 583837.59 | 2185702.11 |
| 176   | 583656.12 | 2185713.49 |
| 177   | 582885.04 | 2185761.87 |
| 178   | 582879.22 | 2185786.50 |
| 179   | 582860.78 | 2185790.19 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 180 | 582738.53 | 2185665.91 |
| 305 | 582646.61 | 2185572.47 |
| 306 | 582624.04 | 2185549.52 |
| 307 | 582541.18 | 2185465.28 |
| 308 | 582435.77 | 2185561.09 |
| 309 | 582356.36 | 2185473.04 |
| 310 | 582191.06 | 2185606.21 |
| 311 | 582166.60 | 2185631.38 |
| 312 | 582304.19 | 2185784.69 |
| 313 | 582325.59 | 2185805.79 |
| 314 | 582365.84 | 2185855.61 |
| 315 | 582409.66 | 2185897.76 |
| 316 | 582409.16 | 2185902.57 |
| 317 | 582435.71 | 2186003.62 |
| 318 | 582466.43 | 2186066.49 |
| 319 | 582497.15 | 2186129.35 |
| 320 | 582564.75 | 2186283.26 |
| 321 | 582632.34 | 2186437.16 |
| 322 | 582699.94 | 2186591.06 |
| 323 | 582767.54 | 2186744.97 |
| 324 | 582840.25 | 2186885.25 |
| 325 | 582864.49 | 2186932.01 |
| 326 | 582881.11 | 2186975.56 |
| 327 | 582895.72 | 2187047.06 |
| 328 | 582891.81 | 2187117.79 |
| 212 | 582862.00 | 2187194.28 |
| 213 | 582861.03 | 2187196.75 |
| 329 | 582822.51 | 2187295.57 |
| 330 | 582778.13 | 2187341.73 |
| 331 | 582726.49 | 2187383.95 |
| 332 | 582657.32 | 2187417.28 |
| 333 | 582358.66 | 2187496.14 |
| 334 | 582423.31 | 2187633.91 |
| 335 | 582577.91 | 2187836.32 |
| 336 | 582674.40 | 2187995.26 |
| 337 | 582912.64 | 2188147.02 |
| 338 | 583073.62 | 2188235.02 |
| 339 | 583275.68 | 2188297.63 |

| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 340 | 583466.03 | 2188338.16 |
| 341 | 583719.40 | 2188368.17 |
| 342 | 584020.55 | 2188342.69 |
| 343 | 584298.32 | 2188285.18 |
| 344 | 584535.46 | 2188129.76 |
| 147 | 584270.64 | 2187817.97 |
| 146 | 584249.09 | 2187593.45 |
| 145 | 584035.65 | 2187331.98 |
| 345 | 583991.14 | 2187220.04 |
| 346 | 583980.47 | 2187137.95 |
| 347 | 583861.17 | 2187047.54 |
| 348 | 583814.68 | 2186991.83 |
| 349 | 583756.85 | 2186954.41 |
| 350 | 583835.61 | 2186971.46 |
| 351 | 583898.67 | 2187002.38 |
| 35  | 583909.00 | 2186993.37 |
| 36  | 583913.00 | 2187045.00 |
| 354 | 584102.39 | 2187243.81 |
| 355 | 584143.41 | 2187320.97 |
| 356 | 584215.97 | 2187415.45 |
| 357 | 584246.62 | 2187449.20 |
| 358 | 584300.11 | 2187492.91 |
| 359 | 584355.41 | 2187536.22 |
| 360 | 584379.93 | 2187550.23 |
| 361 | 584402.77 | 2187560.19 |
| 362 | 584419.81 | 2187571.33 |
| 363 | 584456.36 | 2187599.99 |
| 364 | 584483.17 | 2187615.25 |
| 365 | 584510.05 | 2187650.48 |
| 366 | 584531.67 | 2187656.52 |
| 367 | 584546.28 | 2187675.07 |
| 368 | 584562.15 | 2187692.45 |
| 369 | 584606.61 | 2187703.95 |
| 370 | 584623.98 | 2187710.48 |
| 371 | 584654.95 | 2187706.48 |
| 372 | 584751.53 | 2187737.57 |
| 373 | 584778.04 | 2187763.71 |
| 374 | 584791.76 | 2187770.74 |



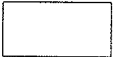








| 1   | 2         | 3          |
|-----|-----------|------------|
| 375 | 584822.00 | 2187771.57 |
| 376 | 584850.48 | 2187769.93 |
| 377 | 584841.26 | 2187686.78 |
| 378 | 584844.85 | 2187666.30 |
| 379 | 584861.00 | 2187651.01 |
| 380 | 584880.35 | 2187651.54 |
| 381 | 584915.39 | 2187675.49 |
| 382 | 584939.54 | 2187699.75 |
| 383 | 584973.53 | 2187718.24 |
| 384 | 584995.99 | 2187737.61 |
| 385 | 585037.65 | 2187762.95 |
| 386 | 585064.85 | 2187786.09 |
| 387 | 585073.00 | 2187820.19 |
| 388 | 585071.15 | 2187865.53 |
| 389 | 585035.98 | 2187912.37 |
| 390 | 585040.75 | 2187937.31 |
| 391 | 585039.82 | 2187965.73 |
| 392 | 585038.62 | 2187992.92 |
| 393 | 585046.83 | 2188002.22 |
| 394 | 580993.26 | 2185154.77 |
| 395 | 581501.03 | 2184358.38 |
| 396 | 581513.40 | 2184349.22 |
| 397 | 581530.80 | 2184343.73 |
| 398 | 582124.78 | 2184247.73 |
| 399 | 582659.32 | 2184163.07 |
| 400 | 582750.68 | 2184154.35 |

---

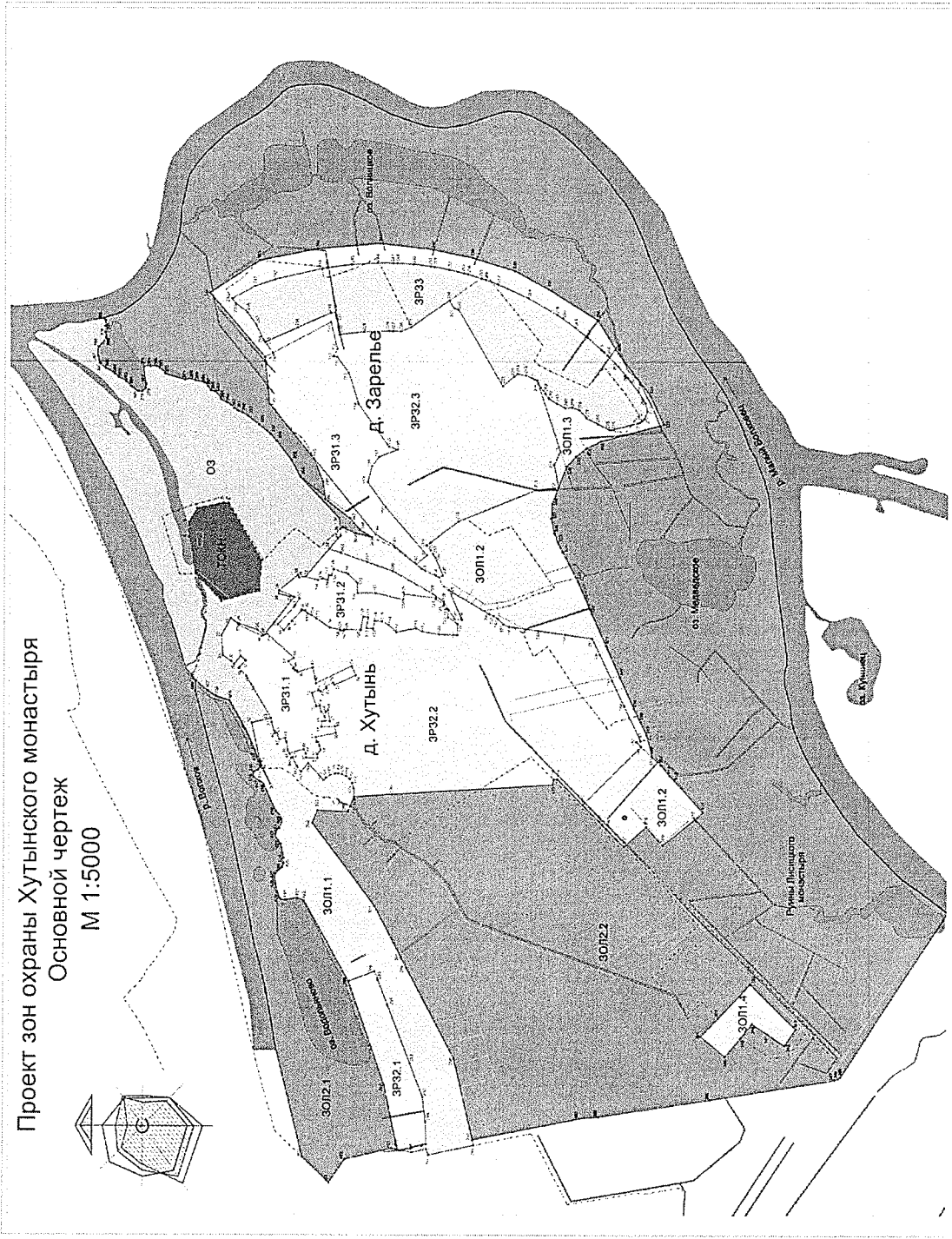
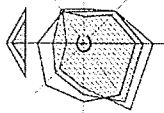
## Приложение

к границам зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.», расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, д.Хутынь

### Условные обозначения

|   |  |
|---|--|
|          | ТОКН территория объекта культурного наследия                   |
|          | ОЗ охранная зона объекта культурного наследия                  |
|          | ЗРЗ1 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|          | ЗРЗ2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|         | ЗРЗ3 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|        | ЗОЛ1 зона охраняемого природного ландшафта                     |
|        | ЗОЛ2 зона охраняемого природного ландшафта                     |
|        | граница населенного пункта                                     |
|        | граница Великого Новгорода                                     |
|        | граница зон  |
| 26<br> | обозначение характерной точки границ зон охраны                |

Проект зон охраны Хутынского монастыря  
Основной чертеж  
М 1:5000



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Новгородской области  
от 13.01.2015 № 1

## РЕЖИМЫ

использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.», расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, д.Хутынь

### **1. Общие положения**

1.1. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Хутынский Варлаамов монастырь (руины), XVI в.» (далее объект культурного наследия «Хутынский монастырь») устанавливаются в целях создания условий для физического сохранения объекта культурного наследия, сохранения планировочной и объемно-пространственной структуры прилегающей застройки, сохранения и регенерации окружающего исторического ландшафта, сохранения основных видовых точек обзора памятника.

### **2. Территория объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»**

2.1. Земельные участки в границах территории объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» используются в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством для земель историко-культурного назначения, для которых устанавливается особый правовой режим. Изменение целевого назначения указанных земель и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

2.2. Целевым назначением территории объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» является сохранение, использование, популяризация и государственная охрана объекта культурного наследия «Хутынский монастырь». На указанной территории запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия «Хутынский монастырь», а также хозяйственной деятельности пользователя – Новгородского епархиального управления Русской Православной Церкви, если эта деятельность не нарушает целостности ансамбля и не создает угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Использование территории объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» определяется комитетом государственной охраны культурного



наследия Новгородской области в соответствии с Федеральным законом от 25 июля 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25 июля 2002 года № 73-ФЗ).

2.3. На земельные участки в границе предлагаемой проектом территории объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» действие градостроительного регламента не распространяется. Использование указанной территории определяется комитетом государственной охраны культурного наследия Новгородской области в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» предусматривает:

сохранение объектов культурного наследия – зданий и сооружений, входящих в состав объекта культурного наследия «Хутынский монастырь», посредством проведения направленных на обеспечение их физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятников, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и в соответствии с документацией, согласованной комитетом государственной охраны культурного наследия Новгородской области. В случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, такие работы проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в границе указанной территории, осуществляемое в порядке, предусмотренном действующим законодательством об объектах культурного наследия;

возможность воссоздания или компенсации утраченных элементов ансамбля – зданий, сооружений, их частей или фрагментов, а также элементов благоустройства и озеленения территории ансамбля, осуществляемых в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания и в соответствии с документацией, согласованной комитетом государственной охраны культурного наследия Новгородской области;

снос диссонирующих объектов, располагающихся в границах территории объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

проведение работ по озеленению и благоустройству территории в комплексе с мероприятиями, направленными на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и его целесообразное использование (в том числе с возможным размещением элементов инфраструктуры приема и обслуживания паломников и туристов), осуществляемых в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания и в соответствии с документацией, согласованной комитетом государственной охраны культурного наследия Новгородской области;

запрещение движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» и в непосредственной близости от нее, создающего угрозу физической сохранности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» и его территории;

защиту объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» и его территории от неблагоприятных техногенных воздействий, в том числе, которые могут спровоцировать природные процессы, угрожающие сохранности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» (эрозия склонов, оползни, изменение уровня грунтовых вод и т.п.);

обеспечение доступа к объекту культурного наследия «Хутынский монастырь». Условия доступа устанавливаются пользователем – Новгородским епархиальным управлением Русской Православной Церкви по согласованию с комитетом государственной охраны культурного наследия Новгородской области.

### **3. Охранная зона – ОЗ**

3.1. Охранная зона объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» предназначена для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении на непосредственно связанной с ним территории.

3.2. В охранной зоне устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия «Хутынский монастырь».

3.3. Особый режим использования земель в охранной зоне объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» предусматривает следующие требования и ограничения:

3.3.1. Запрещается:

отвод новых земельных участков под застройку;  
капитальное строительство, за исключением воссоздания или компенсации утраченных исторических зданий и сооружений;

реконструкция существующих зданий и сооружений с увеличением их габаритов;

размещение объектов производственного и коммунально-бытового назначения, пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

размещение автостоянок, за исключением предназначенных для приема паломников и туристов;

размещение вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, за исключением связанных с информацией об объекте культурного наследия «Хутынский монастырь» и деятельности монастыря;

прокладка транзитных магистральных линий инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, а также транзитных транспортных коммуникаций;

установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

предоставление дачных и садовых участков;

размещение древесных насаждений (в том числе защитных насаждений, древесных питомников, плодовых садов), не соответствующих исторической пространственной структуре ландшафта и ухудшающих условия зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

3.3.2. Разрешается:

воссоздание или компенсация утраченных исторических зданий и сооружений;

благоустройство и озеленение, в том числе направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» в его исторической среде, создание благоприятных условий зрительного восприятия ансамбля и посещения объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» паломниками и туристами;

традиционные виды экстенсивной сельскохозяйственной деятельности (полеводство, огородничество, сенокосение, выпас домашнего скота),

осуществляемой экологически чистыми методами, на землях исторического сельскохозяйственного использования;

проведение агротехнических мероприятий, направленных на восстановление заросших и зарастающих сенокосных угодий, пашен и пастбищ;

рекреационное использование в целях ознакомления с окрестностями объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» паломников и туристов, а также отдыха местного населения. Допускается прокладка прогулочных дорожек и экологических троп с максимальным сохранением существующей растительности и рельефа, оборудованных инфраструктурой мест для непродолжительного отдыха, но без устройства спортивных сооружений (в том числе плоскостных), а также киосков и павильонов.

3.4. В случае обнаружения на земельных участках в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (древних погребений, остатков сооружений, археологических предметов, отложений культурного слоя, иных скрытых в земле или под водой следов существования человека в прошлых эпохах), земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на данном участке должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ. Исполнитель работ обязан проинформировать комитет государственной охраны культурного наследия Новгородской области об обнаруженном объекте.

3.5. На участках существующей жилой застройки в охранной зоне объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» устанавливаются градостроительные регламенты – требования и ограничения по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметрам разрешенного строительства, которые определяются с позиций охраны историко-культурной и природной среды и предусматривают следующее:

3.5.1. Запрещается:

изменение существующих границ земельных участков;

размещение со стороны улиц перед линией застройки вспомогательных и хозяйственных строений, включая гаражи;

устройство глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами со стороны улиц (палисадников перед домами);

устройство ограждений между домами по линии застройки, выполненных из профнастила, бетонных блоков и панелей, а также кирпичных стен;

3.5.2. Разрешается:

капитальный ремонт существующих жилых домов и хозяйственных строений, в том числе с устранением элементов объемной композиции и

архитектурного решения фасадов, диссонирующих с характером исторической среды объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» и ухудшающих условия зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

замена существующих жилых домов по мере их амортизации аналогичными жилыми зданиями, расположенными на тех же местах, с сохранением габаритных размеров, типологических характеристик, строительных материалов и характера архитектурного решения фасадов;

замена существующих вспомогательных и хозяйственных строений, расположенных на внутриквартальных территориях земельных участков, аналогичными по назначению строениями высотой от уровня земли до верха плоской кровли не более 4,0 м, до конька скатной кровли не более 5,0 м;

в соответствии с исторически сложившимся характером застройки допускается размещение подсобных жилых и хозяйственных строений без отступа от границ земельных участков и блокировка хозяйственных построек на смежных участках, а также блокировка хозяйственных построек к жилому дому. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной хозяйственной деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

установка прозрачных (штакетниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами со стороны улиц (палисадников перед домами) высотой не более 0,8 м;

устройство ограждений между домами по линии застройки высотой не более 2,0 м. Допускается применение прозрачных (решетчатых, сетчатых) ограждений с деревянными, кирпичными или металлическими столбами или глухих деревянных заборов;

характер ограждения и его высота должны быть единообразны как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ведение на приусадебных участках подсобного садово-огородного хозяйства, содержание домашнего скота и птицы.

#### **4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ**

4.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» предназначена для обеспечения сохранности и благоприятного зрительного восприятия ансамбля Хутынского монастыря при осуществлении нового строительства, реконструкции существующих зданий и сооружений, а также хозяйственной деятельности. Устанавливается на тех участках в границах территориальных зон, предназначенных под застройку, где осуществление строительства, хозяйственной и иной деятельности может оказать прямое или косвенное

негативное воздействие на сохранность и условия зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» в его исторической среде.

4.2. В случае обнаружения на земельных участках в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (древних погребений, остатков сооружений, археологических предметов, отложений культурного слоя, иных скрытых в земле или под водой следов существования человека в прошлых эпохах), земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на данном земельном участке должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ. В соответствии с пунктом 1 статьи 37 Федерального закона от 25 июля 2002 года № 73-ФЗ исполнитель работ обязан проинформировать комитет государственной охраны культурного наследия Новгородской области об обнаруженном объекте.

4.3. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, и градостроительные регламенты, определенные в соответствии с требованиями охраны историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Хутынский монастырь».

4.4. В пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделены три подзоны – ЗРЗ1, ЗРЗ2 и ЗРЗ3, различающиеся по характеру историко-культурной и природной среды и условиям визуального взаимодействия с объектом культурного наследия «Хутынский монастырь». Для этих подзон установлены различные требования, ограничения и параметры режима использования земель и градостроительных регламентов.

4.5. Подзона ЗРЗ1:

4.5.1. Режим использования земель предусматривает использование территории в качестве зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки отдельно стоящими домами с приусадебными земельными участками в целях сохранения и восстановления традиционного характера застройки исторических подмонастырских поселений и обеспечения их устойчивого развития на основе исторически сложившихся градостроительных закономерностей;

4.5.2. Запрещается:

отвод под застройку, ведение приусадебного, дачного, садово-огородного хозяйства и иное хозяйственное использование новых земельных участков сверх уже существующих;

приватизация, отвод под застройку и любые виды хозяйственного использования территории исторического кладбища в д.Хутынь на ул.Центральной, с фундаментами Введенской церкви;

изменение исторически сложившихся границ земельных участков, а также разделение земельных участков;

размещение многоквартирных и блокированных жилых домов любой этажности, а также клубов многоцелевого и специализированного назначения, детских садов и иных объектов дошкольного воспитания (за исключением семейных), начальных и средних общеобразовательных школ;

размещение объектов производственного, транспортно-складского назначения (в том числе стоянок для грузового транспорта), пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

реконструкция существующих зданий и сооружений с увеличением их габаритов;

установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, нарушающих исторически сложившийся характер среды и ухудшающих условия зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

устройство глухих (непрозрачных) ограждений по границам земельных участков, выполненных из профнастила, бетонных блоков, панелей, а также глухих кирпичных стен;

размещение со стороны улиц перед линией застройки вспомогательных и хозяйственных строений, включая гаражи;

#### 4.5.3. Разрешается:

благоустройство и озеленение территорий общего пользования, в том числе улиц и проездов, с устройством и (или) ремонтом дорожных покрытий, тротуаров, уличного освещения, гостевых парковок (2 машино-места на индивидуальный земельный участок) и открытых автостоянок перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования (2-5 машино-мест);

благоустройство исторического кладбища в д.Хутын в качестве озелененной территории общего пользования с восстановлением ограды по историческим аналогам, восстановлением церкви или строительством часовни;

использование незастроенных территорий вне границ индивидуальных земельных участков, в целях рекреации, выпаса и выгула домашних животных, сенокошения, размещения зеленых насаждений, а также прокладки инженерных коммуникаций;

прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия,

условия его зрительного восприятия в окружающей среде и исторически сложившийся характер самой среды;

капитальный ремонт и (или) реконструкция существующих зданий и сооружений, которые могут производиться только путем их приведения в соответствие с регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;

новое строительство на индивидуальных земельных участках в соответствии с требованиями и ограничениями по предельным параметрам разрешенного строительства, установленным с позиций охраны историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

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

4.5.4.1. Минимальные и максимальные размеры индивидуальных земельных участков – по фактическому состоянию. Коэффициент использования территории – не более 0,6;

4.5.4.2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (жилым домом) – по исторически сложившейся линии застройки;

4.5.4.3. Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

в соответствии с исторически сложившимся характером застройки, допускается размещение подсобных жилых и хозяйственных строений без отступа от границ земельных участков и блокировка хозяйственных построек на смежных участках, а также блокировка хозяйственных построек к жилому дому;

расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями;

4.5.4.4. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более одного с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания;

высота зданий от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7,5 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4,0 м, до конька скатной кровли не более 5,0 м;

4.5.4.5. Требования к архитектурному решению, строительным материалам и колористке зданий:



объемная композиция и архитектурное решение главных зданий должны иметь типологические признаки, характерные для традиционной усадебной жилой застройки данной местности: составные объемы, симметричность главного объема, скатные или вальмовые кровли без переломов с уклоном 35-40 градусов, развитый карниз и цоколь по периметру здания, допускается фронтон или мезонин – «светелка» на уличном фасаде. Допускаются пристройки, веранды, крыльца, но не выступающие за линию застройки. Окна прямоугольные, вертикальных пропорций, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления. У веранд допускается сплошное витражное остекление. Размеры главных зданий в плане – в пределах 6-9 × 9-12 м;

строительный материал – дерево или кирпич. Допускается обшивка тесом, штукатурка. Кровельные покрытия металлические, мягкие или черепичные, из композитных материалов;

цветовая гамма: стены натуральных цветов дерева или кирпича, допускается побелка или окраска неяркими оттенками охристых, коричневых, голубовато-серых, розовых цветов; крыши зеленые, серые или суриково-красные;

не допускаются крыши с переломами скатов, шпили, башни, флаштоки, обшивка фасадов сайдингом;

#### 4.5.4.6. Требования к ограждению земельных участков:

допускаются ограждения между домами по линии застройки высотой не более 2,0 м. Допускается применение прозрачных (решетчатых, сетчатых, штакетниковых) ограждений с деревянными, кирпичными или металлическими столбами, глухих деревянных заборов, «зеленых изгородей»;

допускаются ограждения внутриквартальных границ земельных участков высотой не более 1,6 м с применением прозрачных (сетчатых, решетчатых, штакетниковых) ограждений с деревянными, кирпичными или металлическими, бетонными столбами, а также «зеленых изгородей»;

допускается установка прозрачных (штакетниковых, решетчатых, сетчатых) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами со стороны улицы (палисадников перед домами) высотой не более 0,8 м;

характер ограждения со стороны улицы и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

#### 4.5.4.7. Требования к вспомогательным и хозяйственным строениям:

состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

#### 4.6. Подзона ЗР32:

4.6.1. Режим использования земель допускает ведение малоэтажной индивидуальной застройки отдельно стоящими домами с приусадебными участками в зоне зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» от подъездной дороги из Великого Новгорода (бывшая Старая Московская дорога), дороге из Деревяниц и по реке Волхов;

4.6.2. Подзона состоит из трех участков:

ЗР32.1 – участок у озера Водопьяново;

ЗР32.2 – участок к югу от д.Хутынь по обе стороны от подъездной дороги из Великого Новгорода (бывшая Старая Московская дорога);

ЗР32.3 – участок к югу от д.Зарелье;

4.6.3. В границах подзоны ЗР32:

4.6.3.1. Запрещается:

размещение многоквартирных и блокированных жилых домов любой этажности, а также клубов многоцелевого и специализированного назначения, детских садов и иных объектов дошкольного воспитания (за исключением семейных), начальных и средних общеобразовательных школ;

размещение объектов производственного, транспортно-складского назначения (в том числе стоянок для грузового транспорта), пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

реконструкция существующих зданий и сооружений с увеличением их габаритов;

установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, ухудшающих условия зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

4.6.3.2. Разрешается:

благоустройство и озеленение территорий общего пользования, в том числе улиц и проездов, с устройством и (или) ремонтом дорожных покрытий, тротуаров, уличного освещения, гостевых парковок (2 машино-места на индивидуальный земельный участок) и открытых автостоянок перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования (2-5 машино-мест);

использование незастроенных территорий общего пользования в целях рекреации, выпаса и выгула домашних животных, сенокосения, размещения зеленых насаждений;

прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры при обеспечении отсутствия их

негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» и условия его зрительного восприятия в окружающей среде;

капитальный ремонт и (или) реконструкция существующих зданий и сооружений, которые могут производиться только путем их приведения в соответствие с регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;

новое строительство в соответствии с требованиями и ограничениями по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства, установленными исходя из условий зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь»;

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

4.6.4.1. Минимальный размер участка для индивидуального жилого дома – 600,0 кв.м, включая площадь застройки. Коэффициент использования территории – не более 0,65;

4.6.4.2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (жилым домом) – в соответствии со сложившейся линией застройки;

4.6.4.3. Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до: основного строения – 3,0 м, хозяйственных и прочих строений – 1,0 м, отдельно стоящего гаража – 1,0 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями;

4.6.4.4. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более одного с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания;

высота зданий от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7,5 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4,0 м, до конька скатной кровли не более 5,0 м;

4.6.4.5. Требования к архитектурному решению, строительным материалам и колористке зданий:

объемная композиция и архитектурное решение главных зданий: прямоугольные объемы размерами в плане 6-9 × 9-12 м, развитый карниз и цоколь по периметру здания, кровли скатные или вальмовые без переломов с уклоном 35-40 градусов, допускаются фронтоны и мезонины – «светелки», пристройки, веранды, крыльца. Окна прямоугольные, вертикальных пропорций, поверхность стены преобладает над поверхностью остекления. У веранд допускается сплошное витражное остекление;

строительный материал – дерево или кирпич. Допускается обшивка тесом, штукатурка. Кровельные покрытия металлические, мягкие или черепичные, из композитных материалов;

цветовая гамма: стены натуральных цветов дерева или кирпича, допускается побелка или окраска неяркими оттенками охристых, коричневых, голубовато-серых, розовых цветов; крыши зеленые, серые или суриково-красные;

не допускаются крыши с переломами скатов; шпили, башни, флагштоки;

#### 4.6.4.6. Требования к ограждению земельных участков:

допускаются ограждения земельных участков высотой не более 1,6 м с применением прозрачных (сетчатых, решетчатых, штакетниковых) ограждений с деревянными, кирпичными или металлическими, бетонными столбами, а также «зеленых изгородей»;

характер ограждения со стороны улицы и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

#### 4.6.4.7. Требования к вспомогательным и хозяйственным строениям:

состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

### 4.7. Подзона ЗРЗЗ:

4.7.1. Режим использования земель предусматривает возможность перспективного развития малоэтажной индивидуальной застройки отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками и сопутствующей хозяйственной деятельности, осуществляемых при условии обеспечения требований зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» в окружающей среде со стороны озера Волницкого и реки Малый Волховец;

#### 4.7.2. Запрещается:

размещение многоквартирных и блокированных жилых домов любой этажности;

размещение объектов производственного, транспортно-складского назначения (в том числе стоянок для грузового транспорта), пожароопасных, нарушающих гидрологические и экологические условия территорий;

установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;  
размещение воздушных линий электроснабжения, вывесок, перетяжек, рекламных щитов и информационных стендов, ухудшающих условия зрительного восприятия объекта культурного наследия;

устройство глухих (непрозрачных) ограждений по периметру территорий земельных участков, выполненных из профнастила, бетонных блоков, панелей, а также кирпичных стен;

размещение со стороны улиц перед линией застройки вспомогательных и хозяйственных строений, включая гаражи;

#### 4.7.3. Разрешается:

благоустройство и озеленение территорий общего пользования, в том числе улиц и проездов, с устройством и (или) ремонтом дорожных покрытий, тротуаров, уличного освещения, гостевых парковок (2 машино-места на индивидуальный земельный участок) и открытых автостоянок перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования (2-5 машино-мест);

прокладка и ремонт инженерных коммуникаций, размещение сооружений и объектов инженерной инфраструктуры при обеспечении отсутствия их негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» и условия его зрительного восприятия в окружающей среде;

строительство общественных зданий с соблюдением установленных параметров застройки;

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

4.7.4.1. Минимальный размер участка для индивидуального жилого дома – 600,0 кв.м, включая площадь застройки. Коэффициент использования территории – не более 0,7;

4.7.4.2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (жилым домом) – в соответствии со сложившейся линией застройки;

4.7.4.3. Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до: основного строения – 3,0 м, хозяйственных и прочих строений – 1,0 м, отдельно стоящего гаража – 1,0 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями;

#### 4.7.4.4. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 с возможным использованием (дополнительно) чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания;

высота зданий от уровня земли до конька скатной кровли – не более 9,0 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4,0 м, до конька скатной кровли не более 5,0 м;

#### 4.7.4.5. Требования к архитектурному решению, строительным материалам и колористике зданий:

объемная композиция и архитектурное решение главных зданий: прямоугольные объемы размерами в плане 6-9 × 9-12 м, кровли скатные или вальмовые без переломов с уклоном 35-40 градусов, допускаются фронтоны и мезонины, а также пристройки, веранды, крыльца;

строительный материал – дерево или кирпич. Допускается обшивка тесом, штукатурка. Кровельные покрытия металлические, мягкие или черепичные, из композитных материалов;

цветовая гамма: стены натуральных цветов дерева или кирпича, допускается побелка или окраска неяркими оттенками охристых, коричневых, голубовато-серых, розовых цветов; крыши зеленые, серые или суриково-красные;

не допускаются крыши с переломами скатов; шпили, башни, флагштоки;

#### 4.7.4.6. Требования к ограждению земельных участков:

допускаются ограждения земельных участков высотой не более 1,6 м с применением прозрачных (сетчатых, решетчатых, штакетниковых) ограждений с деревянными, кирпичными или металлическими, бетонными столбами, а также «зеленых изгородей»;

характер ограждения со стороны улицы и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

#### 4.7.4.7. Требования к вспомогательным и хозяйственным строениям:

состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

## 5. Зона охраняемого природного ландшафта – ЗОЛ

5.1. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» предназначена для сохранения и восстановления (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектом

культурного наследия. Устанавливается на тех участках зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов дд.Хутынь, Зарелье, где осуществление строительства, хозяйственной и иной деятельности может оказать прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность и условия зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» в его исторической среде, а также на экологические и ландшафтно-эстетические характеристики самой среды.

5.2. В зоне охраняемого природного ландшафта действует режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений, и градостроительные регламенты, определенные в соответствии с требованиями сохранения благоприятных условий зрительного восприятия объекта культурного наследия «Хутынский монастырь».

5.3. В случае обнаружения на земельных участках в границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Хутынский монастырь» объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (древних погребений, остатков сооружений, археологических предметов, отложений культурного слоя, иных скрытых в земле или под водой следов существования человека в прошлых эпохах), земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на данном земельном участке должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ. Исполнитель работ обязан проинформировать комитет государственной охраны культурного наследия Новгородской области об обнаруженном объекте.

5.4. В пределах зоны охраняемого ландшафта выделены две подзоны – ЗОЛ1 и ЗОЛ2, для которых установлены различные требования, ограничения и параметры режима использования земель и градостроительных регламентов, определенные с позиций охраны историко-культурной и природной среды.

5.5. Подзона ЗОЛ1:

5.5.1. Территории, прилегающие к зонам жилой застройки и играющие важную роль в историческом культурном ландшафте окрестностей объекта культурного наследия «Хутынский монастырь», а также участки зон рекреационного назначения и зон объектов спорта и досуга;

5.5.2. Запрещается:

нарушение естественного рельефа местности и природных элементов гидрографической сети;

отвод земельных участков под капитальное строительство;

предоставление дачных и садовых участков;

реконструкция существующих зданий и сооружений с увеличением их габаритов;

размещение автозаправочных станций и парковок грузового автотранспорта;

прокладка воздушных линий электропередачи, установка вышек сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

разведка и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

размещение высокоствольных древесных насаждений, перекрывающих видовые раскрытия на объект культурного наследия «Хутынский монастырь»;

здания (крытый каток, автодром, стрелковый тир) используются до истечения срока эксплуатации с проведением только необходимых ремонтных работ, без проведения работ по их реконструкции или модернизации. По истечении срока эксплуатации они подлежат демонтажу;

#### 5.5.3. Разрешается:

организация парково-прогулочной зоны (размещение элементов благоустройства, малых архитектурных форм, устройство дорожек, мостиков через водотоки);

размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию зон;

размещение плоскостных объектов (открытые спортивные площадки) с некапитальными вспомогательными сооружениями, обеспечивающими функционирование этих объектов (раздевалки, туалеты, навесы от солнца, помещения для хранения инвентаря), высотой не более 3,0 м;

посадка декоративных зеленых насаждений (газоны, цветники, кустарники и деревья выше 3,0 м);

выгул и выпас домашних животных;

работы в целях регенерации природной среды – сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств, восстановление рельефа, очистка рек, ручьев, прудов, рекультивация земель;

санитарные вырубki деревьев и кустов, направленные на регенерацию территории и на восстановление визуальных связей с объектом культурного наследия «Хутынский монастырь».

#### 5.6. Подзона ЗОЛ2:

5.6.1. Устанавливается на территориях сельскохозяйственных угодий, а также рекреационных зон в границах сельского поселения;

#### 5.6.2. Запрещается:

нарушение естественного рельефа местности и природных элементов гидрографической сети;

отвод земельных участков под строительство, в том числе временных сооружений;

установка надземных технических сооружений, рекламных щитов, вывесок;



проектирование и проведение землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, которые могут оказать прямое или косвенное негативное воздействие на объект культурного наследия «Хутынский монастырь»;

5.6.3. Разрешается:

использование территории в традиционных целях – сенокосение, выпас скота, земледелие;

работы в целях регенерации природной среды – сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств, восстановление рельефа, очистка рек, ручьев, прудов, рекультивация земель;

санитарные вырубki деревьев и кустов, направленные на регенерацию территории и на восстановление визуальных связей с объектом культурного наследия «Хутынский монастырь».

## **6. Объекты археологического наследия**

6.1. Согласно пункту 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июля 2002 года № 73-ФЗ при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории или вблизи объектов археологического наследия необходимо разработать в составе проекта проведения таких работ специальный раздел об обеспечении сохранности объектов археологического наследия, получивший положительное заключение экспертизы проектной документации.

6.2. Границы и режимы использования водоохраных зон, прибрежных и береговых полос рек Волхов, Малый Волховец, ручьев и протоков, входящих в состав зон охраны объекта культурного наследия «Хутынский монастырь», устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

---