



# НОВГОРОД ПРОМПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «НОВГОРОДПРОМПРОЕКТ»  
173021, ОБЛАСТЬ НОВГОРОДСКАЯ, ГОРОД ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД,  
УЛИЦА НЕХИНСКАЯ, ДОМ 55Б, ОФИС 16, ИНН 5321156739, КПП 532101001

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ –  
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ КВАРТАЛА 147  
ПСКОВСКОГО РАЙОНА ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА**

**Заказчик: ИП Иванов Е.А.**

**Руководитель проекта**

**Разработчик**

**Борисова Н.И.**

**Румянцева С.В.**

**Великий Новгород, 2022г**

СОДЕРЖАНИЕ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
<b>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1.	Общие данные	4
2.	Описание территории проектирования	8
3.	Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков	14
4.	Координаты характерных точек территории, в отношении которой утвержден проект межевания	16
5.	Сервитуты и иные обременения	19
6.	Основные показатели по проекту межевания территории	20
<b>Графическая часть</b>		
	Чертежи межевания территории	
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	Чертежи обоснования	

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

## 1. Общие данные

Документация по планировке территории – «Внесение изменений в проект межевания части квартала 147 Великого Новгорода» разработана в виде отдельного документа в соответствии с постановлением Администрации Великого Новгорода от 07.07.2020 № 2386 (в ред. пост. от 03.08.2020 № 2780) «О подготовке документации по планировке территории», градостроительным заданием комитета архитектуры и градостроительства Администрации Великого Новгорода, градостроительными регламентами, техническими регламентами с целью образования земельных участков и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Правила землепользования и застройки в Великом Новгороде, утвержденные решением Новгородской городской Думы от 25.12.2019 № 347 (в действующей редакции);
6. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

7. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями);

8. СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27.12.2010 № 780);

9. Проект планировки Псковского жилого района (в действующей редакции);

10. Проект планировки и проект межевания части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода, утвержденные постановлением Администрации Великого Новгорода от 25.05.2020 № 1840.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка Проекта осуществляется в целях приведения в соответствие с подготовленными изменениями в проект планировки территории, определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Внесение изменений в проект межевания части квартала 147 Великого Новгорода, утвержденный постановлением Администрации Великого Новгорода от 25.05.2020 № 1840 (далее – Проект), произведено

на основе изменений, вносимых в действующий проект планировки части квартала 147 Великого Новгорода, а также с учетом изменившейся градостроительной ситуации.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- > границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- > границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- > красные линии;
- > линии отступа от красных линий, определяющие место размещения объектов капитального строительства.

Материалы по обоснованию Проекта включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- > границы существующих земельных участков;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий;
- > местоположение существующих объектов капитального строительства.

Цели и задачи разработки проекта межевания территории:

1. Установление границ земельных участков.
2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной

регистрации прав на них.

3. Установление адреса образуемых земельных участков.

4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков.

#### **Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

1. Материалы топографической съемки М 1:500.

2. Генеральный план Великого Новгорода, утвержденный решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009г. №553 (в действующей редакции).

3. Материалы проекта планировки и проекта межевания части квартала 147 Великого Новгорода, утвержденных постановлением Администрации Великого Новгорода от 25.05.2020 № 1840, в отношении территории проектирования.

4. Сведения ЕГРН об объектах недвижимости и зонах с особыми условиями использования территории.

#### **Опорная межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-53 (зона 2). Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ от 17 августа 2012 г. № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного

участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

### **Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Границы и площадь земельных участков уточняются при межевании.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

## **2. Описание территории проектирования**

Территория проектирования расположена в границах территории муниципального образования - городской округ Великий Новгород в кадастровом квартале 53:23:7814702.

На проектируемой территории имеется сформированный и земельный участок и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж.3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов торгового и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и



среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

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

На территорию земельных участков общего пользования градостроительные регламенты не распространяются.

Границы образуемых земельных участков сформированы с соблюдением градостроительных нормативов и правил землепользования и застройки в Великом Новгороде, а также в

соответствии с п.7 ст.36 Земельного кодекса РФ с учетом границ территориальных зон, границ смежных земельных участков и фактического землепользования.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из ЕГРН о границах смежных земельных участков, а также зон размещения объектов капитального строительства, предлагаемых проектом планировки территории.

Согласно действующему проекту планировки территории, а также подготовленным изменениям в проект планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода, на территории проектирования предусматривается размещение многоквартирных домов, элементов улично-дорожной сети, здания магазина со встроенным помещением для организации занятий спортом, детских и спортивных площадок общего пользования.

Принцип определения местоположения границ, основан на необходимости создания благоприятной среды жизнедеятельности, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
2.5 Среднеэтажная жилая застройка <*> 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2.3 Оказание услуг связи	3.2.1 Дома социального обслуживания 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.7 Религиозное использование	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание

Внесение изменений в проект межевания  
части квартала 147 Великого Новгорода

<p>3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.2 Парки культуры и отдыха 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>3.8 Общественное управление 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 6.8 Связь</p>	
---	--	--

<\*> Предполагает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

Предельные допустимые параметры использования недвижимости установлены Правилами землепользования и застройки в Великом Новгороде для следующих видов разрешенного использования недвижимости:

Внесение изменений в проект межевания  
части квартала 147 Великого Новгорода

2.5 Среднеэтажная жилая застройка*	Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы 1,2 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений, макси-мальные размеры – из нормы 3,57 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений.	Не установлены	7 надземных этажей. Максимальная высота жилого дома от уровня земли до верха плоской кровли – 23 м, до конька скатной кровли – 25,5 м. Шпили, башни, флагштоки - без ограничения.	Не установлены	Установка ограждений земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Администрацией Великого Новгорода, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения. На земельном участке жилого дома должно быть предусмотрено место под стоянку для временного хранения автомобилей из расчёта 0,5 машино-места на 1 жилую единицу.
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные размеры земельных участков при вместимости, м <sup>2</sup> /место: для дошкольных образовательных организаций: до 100 мест – 44, свыше 100 – 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 33; для общеобразовательных организаций: до 400 мест – 55; 400 – 500 мест – 65; 500 – 600 мест – 55; 600 – 800 мест – 45; 800 – 1100 мест – 36; 1100 – 1500 мест – 23; для школ-интернатов: 200 – 300 мест – 70; 300 – 500 мест – 65; 500 и более мест – 45; для детско-юношеских спортивных	5 м	Не установлены	Не установлены	Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Минимальный отступ от красной линии для нового строительства – 25 м.

Внесение изменений в проект межевания  
части квартала 147 Великого Новгорода

	школ – 1 га на объект.				
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
4.1 Деловое управление	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта.
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 40 кв. м общей площади объекта.
4.4 Магазины	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта.

Предельные допустимые параметры для иных видов разрешенного использования недвижимости не установлены.

### 3. Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков.

Таблица 1 – Характеристики образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Описание местоположения	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ образования	Вид разрешенного использования согласно ППТ	Код вида разрешенного использования по классификатору видов разрешенного использования з/у
1	:ЗУ1	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Бианки	9046	53:23:7814702	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	:ЗУ2	Новгородская обл., г. Великий Новгород, Парфинская ул.	4087	53:23:7814702	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	:ЗУ3	Новгородская обл., г. Великий Новгород, Луговая ул.	40856	53:23:7814702	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4	:ЗУ4	Новгородская обл., г. Великий Новгород, Луговая ул.	5063	53:23:7814702	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	Магазины, Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.4 5.1.2
5	:ЗУ5	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Бианки	2991	53:23:7814702	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Внесение изменений в проект межевания  
части квартала 147 Великого Новгорода

Таблица 2 – Характеристики образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

№ п/п	Условный номер земельного участка	Описание местоположения	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ образования	Вид разрешенного использования согласно ППТ	Код вида разрешенного использования по классификатору видов разрешенного использования з/у
1	:ЗУ1	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Бианки	9046	53:23:7814702	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	:ЗУ2	Новгородская обл., г. Великий Новгород, Парфинская ул.	4087	53:23:7814702	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	:ЗУ5	Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Бианки	2991	53:23:7814702	Земли населенных пунктов	Образование из земель, гос. собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 3 – Характеристики образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Условный номер земельного участка	Описание местоположения	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Категория земель	Способ образования	Вид разрешенного использования согласно ППТ	Код вида разрешенного использования по классификатору видов разрешенного использования з/у
1	отсутствуют	-	-	-	-	-	-	-

#### 4. Координаты характерных точек территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 4

Земельный участок №1			
Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка, м2		9046	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
Н14	575194.57	2177442.60	-
Н15	575164.13	2177414.64	-
Н16	575159.42	2177410.30	-
Н17	575144.43	2177396.53	-
Н1	575130.79	2177383.11	-
Н2	575120.64	2177373.65	-
Н3	575109.50	2177363.85	-
Н4	575089.81	2177348.13	-
Н5	575071.34	2177335.00	-
Н6	575052.71	2177323.04	-
Н7	575043.17	2177352.41	-
Н8	575055.28	2177360.36	-
Н9	575070.29	2177371.01	-
Н10	575090.88	2177387.39	-
Н11	575106.90	2177401.42	-
Н12	575123.44	2177417.99	-
Н13	575264.19	2177547.32	-
Н12	575274.22	2177536.40	-
Н13	575284.95	2177525.66	-
Н14	575194.57	2177442.60	-
Земельный участок №2			
Условный номер земельного участка		:ЗУ2	
Площадь земельного участка, м2		4087	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	



Внесение изменений в проект межевания  
части квартала 147 Великого Новгорода

Н30	574971.90	2177561.20	-
Н33	574964.33	2177579.75	-
Н34	574991.58	2177592.81	-
Н35	575019.89	2177611.04	-
Н36	575050.81	2177635.38	-
Н37	575122.64	2177701.42	-
Н26	575136.16	2177686.69	-
Н27	575063.78	2177620.13	-
Н28	575031.52	2177594.74	-
Н29	575001.35	2177575.32	-
Н30	574971.90	2177561.20	-

Земельный участок №3

Условный номер земельного участка		:ЗУ3	
Площадь земельного участка, м2		40856	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
Н25	575206.89	2177609.70	-
Н24	575206.78	2177609.60	-
Н23	575162.88	2177569.14	-
Н22	575136.83	2177545.05	-
Н20	575194.21	2177483.02	-
Н16	575123.44	2177417.99	-
Н15	575106.90	2177401.42	-
Н14	575090.88	2177387.39	-
Н13	575070.29	2177371.01	-
Н12	575055.28	2177360.36	-
Н11	575043.17	2177352.41	-
Н32	575019.06	2177426.60	-
Н31	574976.68	2177549.12	-
Н30	574971.90	2177561.20	-
Н29	575001.35	2177575.32	-
Н28	575031.52	2177594.74	-
Н27	575063.78	2177620.13	-
Н26	575136.16	2177686.69	-
Н25	575206.89	2177609.70	-

Внесение изменений в проект межевания  
части квартала 147 Великого Новгорода

Земельный участок №4			
Условный номер земельного участка		:ЗУ4	
Площадь земельного участка, м2		5063	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
Н21	575220.18	2177506.88	-
Н23	575162.88	2177569.14	-
Н24	575206.78	2177609.60	-
Н25	575206.89	2177609.70	-
Н17	575264.19	2177547.32	-
Н21	575220.18	2177506.88	-
Земельный участок №5			
Условный номер земельного участка		:ЗУ5	
Площадь земельного участка, м2		2991	
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки, м
	X	Y	
Н20	575194.21	2177483.02	-
Н21	575220.18	2177506.88	-
Н23	575162.88	2177569.14	-
Н22	575136.84	2177545.05	-
Н20	575194.21	2177483.02	-

## **5. Сервитуты и иные обременения**

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах границ межевания публичные сервитуты не установлены.

Проектом установление границ публичных сервитутов не предусматривается.

В границах проектирования присутствуют обременения:

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, в т.ч. линейных.

Согласно сведениям ЕГРН зоны с особыми условиями использования территории не установлены.

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

В границах проектирования имеются:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

В границах проектирования имеются сети водоснабжения, водоотведения и дождевой канализации. Необходимо соблюдение минимальных расстояний в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция).

В пределах границы проектирования объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены.

В пределах границы проектирования особо охраняемые природные территории отсутствуют.

## **6. Основные показатели по проекту межевания**

Сведения о территории в границах проекта межевания приведены в таблице 5.

Проектом образуются:

5 земельных участков с разрешенным использованием согласно проекту планировки территории (с учетом подготовленных изменений).

Проектом красные линии не изменяются, новые красные линии не устанавливаются.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определены с учетом планировочного решения, предлагаемого проектом планировки данной территории.

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ5, будут отнесены к территориям (земельным участкам) общего пользования.

В отношении образуемых земельных участков не предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Предлагаемые границы земельных участков позволяют обеспечить наиболее рациональное использование земли с учетом необходимых требований по содержанию и обслуживанию проектируемых объектов застройки.

Земельные участки, образованные настоящим Проектом, определены для их формирования и признания их объектами недвижимости в установленном законом порядке.

Внесение изменений в проект межевания  
части квартала 147 Великого Новгорода

Таблица 5 – Баланс территории в границах Проекта

Условный номер земельного участка	Назначение земельного участка	Площадь, кв.м.
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	40856
:ЗУ4	Магазины, Обеспечение занятий спортом в помещениях	5063
:ЗУ5	Территория общего пользования – детские и спортивные площадки общего пользования	2991
:ЗУ1, :ЗУ2	Территория общего пользования – улично-дорожная сеть	13133
Территория, не подлежащая межеванию	-	0
		62043

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**