



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
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ		
Текстовая часть		
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
Графическая часть		
	Чертежи межевания территории	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	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 ² /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	
H14	575194.57	2177442.60	-
H15	575164.13	2177414.64	-
H16	575159.42	2177410.30	-
H17	575144.43	2177396.53	-
H1	575130.79	2177383.11	-
H2	575120.64	2177373.65	-
H3	575109.50	2177363.85	-
H4	575089.81	2177348.13	-
H5	575071.34	2177335.00	-
H6	575052.71	2177323.04	-
H7	575043.17	2177352.41	-
H8	575055.28	2177360.36	-
H9	575070.29	2177371.01	-
H10	575090.88	2177387.39	-
H11	575106.90	2177401.42	-
H12	575123.44	2177417.99	-
H13	575264.19	2177547.32	-
H12	575274.22	2177536.40	-
H13	575284.95	2177525.66	-
H14	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