

**Проект межевания территории**  
**Северо-западная часть жилого квартала №35 в границах**  
**ул. Свердлова и ул. Северная**  
**г.Железногорск, ЗАТО г.Железногорск, Красноярский край**

Проект межевания территории (далее Проект) в северо-западной части жилого квартала №35 в границах ул. Свердлова и ул. Северная в г.Железногорске Красноярского края разработан по заказу ООО «Ардис» – договор субподряда №37/12 от 20.08.2012г. на основании проекта планировки территории, разработанного ООО «Ардис».

Проект подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а так же установления границ земельных участков для строительства многоквартирного жилого дома и общежития.

При разработке Проекта учтены:

- Генеральный план ЗАТО Железногорск на период по 2020 год;
- «Правила землепользования и застройки ЗАТО Железногорск», утвержденные Решением совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 05.06.2012 №26-152Р;
- информация государственного кадастра недвижимости о земельных участках в границах Проекта.

**Расчет нормативных размеров земельных участков под**  
**многоквартирными жилыми домами**

Расчет нормативных размеров земельных участков, передаваемых бесплатно в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, произведен по «Методике расчета нормативных размеров земельных участков, передаваемых бесплатно в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных жилых домах на территории ЗАТО Железногорск», утвержденной решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 26.02.2009г. №52-387Р (далее Методика).

Нормативный размер земельных участков в общем имуществе многоквартирного жилого дома, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитан путем умножения общей площади жилых помещений в данном многоквартирном жилом доме на удельный показатель земельной доли по формуле (1):

$$S_{\text{норм.общ.д.}} = S_{\text{ж.п.}} \times Y_{\text{з.д.}}, (1)$$

где  $S_{\text{норм.общ.д.}}$  – нормативный размер земельного участка в общем имуществе многоквартирного жилого дома, кв.м.;

$S_{\text{ж.п.}}$  – общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме, кв.м.;

$Y_{\text{з.д.}}$  – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Результаты расчетов приведены в таблице 1.

Таблица 1

№	Местоположение земельного участка	Общая площадь жилых помещений S <sub>ж.п.</sub> , м <sup>2</sup>	Этажность жилого дома	Удельный показатель земельной доли Уз.д.	Нормативный размер земельного участка S <sub>норм.общ.д.</sub> , м <sup>2</sup>	Фактический размер земельного участка, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	Жилой дом	1640	8	1	1640	1768
2	Общежитие	2460	7	1	2460	2317

В пределах проектируемых земельных участков для строительства многоквартирного жилого дома и общежития в настоящее время расположены два многоквартирных жилых дома (ул.Северная, 18 и ул.Свердлова, 65) и общежитие (ул.Свердлова, 67). Земельные участки под многоквартирными жилыми домами по ул.Северная, 18 и ул.Свердлова, 65 стоят на государственном кадастровом учете с кадастровыми номерами 24:58:0303026:61 и 24:58:0303026:51 соответственно.

По сведения государственного кадастра недвижимости:

- 1) земельный участок 24:58:0303026:61 поставлен на кадастровый учет 15.12.2011 г. (статус – учтенный) со следующими характеристиками:
  - местоположение – Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г.Железногорск, ул. Северная, 18;
  - категория земель – земли населенных пунктов;
  - площадь – 856 кв.м.
- 2) земельный участок 24:58:0303026:51 поставлен на кадастровый учет 15.12.2011 г. (статус – учтенный) со следующими характеристиками:
  - местоположение – Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г.Железногорск, ул. Свердлова, 65;
  - категория земель – земли населенных пунктов;
  - площадь – 1418 кв.м.

Оба участка находятся в долевой собственности жильцов многоквартирных жилых домов.

Для осуществления кадастрового учета вновь образуемых земельных участков необходимо снять с государственного кадастрового учета земельные участки 24:58:0303026:61 и 24:58:0303026:51, а также объекты капитального строительства, признанные ветхим жильем.