

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского
края»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

квартала в границах земельного участка 59:05:0101024 ,расположенного по
адресу: Пермский край, г. Губаха.

Том 2

Материалы по обоснованию площади земельных участков.

Директор ГБУ «ЦТИ ПК»

Н.П.Алёшина

Губаха, 2017 г.

Содержание

Содержание.....	2
Введение.....	3
1. Анализ фактического землепользования и проектной документации по развитию территории	4
2. Установление границ земельных участков застроенных или подлежащих застройке территорий, мест общего пользования. Обоснование принятых решений.....	7
3. Расчетное обоснование площади земельных участков для эксплуатации многоквартирных домов.....	14
Выводы и рекомендации.....	20

Введение

Проект межевания территории квартала в границах земельного участка 59:05:0101024 , расположенного по адресу: Пермский край, г. Губаха разработан на основании муниципального контракта № 28, заключённого 31 марта 2017 г.

Проект выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией, на основании:

1. Градостроительного Кодекса РФ; Водного Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; Федерального закона от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; нормативно-правовых актов, регулирующих водоохранные, санитарные, противопожарные и др. нормы.
2. Нормативно-правовых актов Пермского края и городского округа «Город Губаха» Пермского края в области градостроительной деятельности; Генерального плана городского округа «Город Губаха» Пермского края, Правил землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края.
3. Технического задания на разработку проекта межевания территории.

Цель работы: Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных жилых домов.

1. Анализ фактического землепользования и проектной документации по развитию территории

Проектируемая территория располагается в центральной части города Губаха Пермского края.

На территории квартала расположены многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, административные здания, детский сад, Детско-юношеский центр, скверы, стоматология, предприятия торговли, ТП.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.

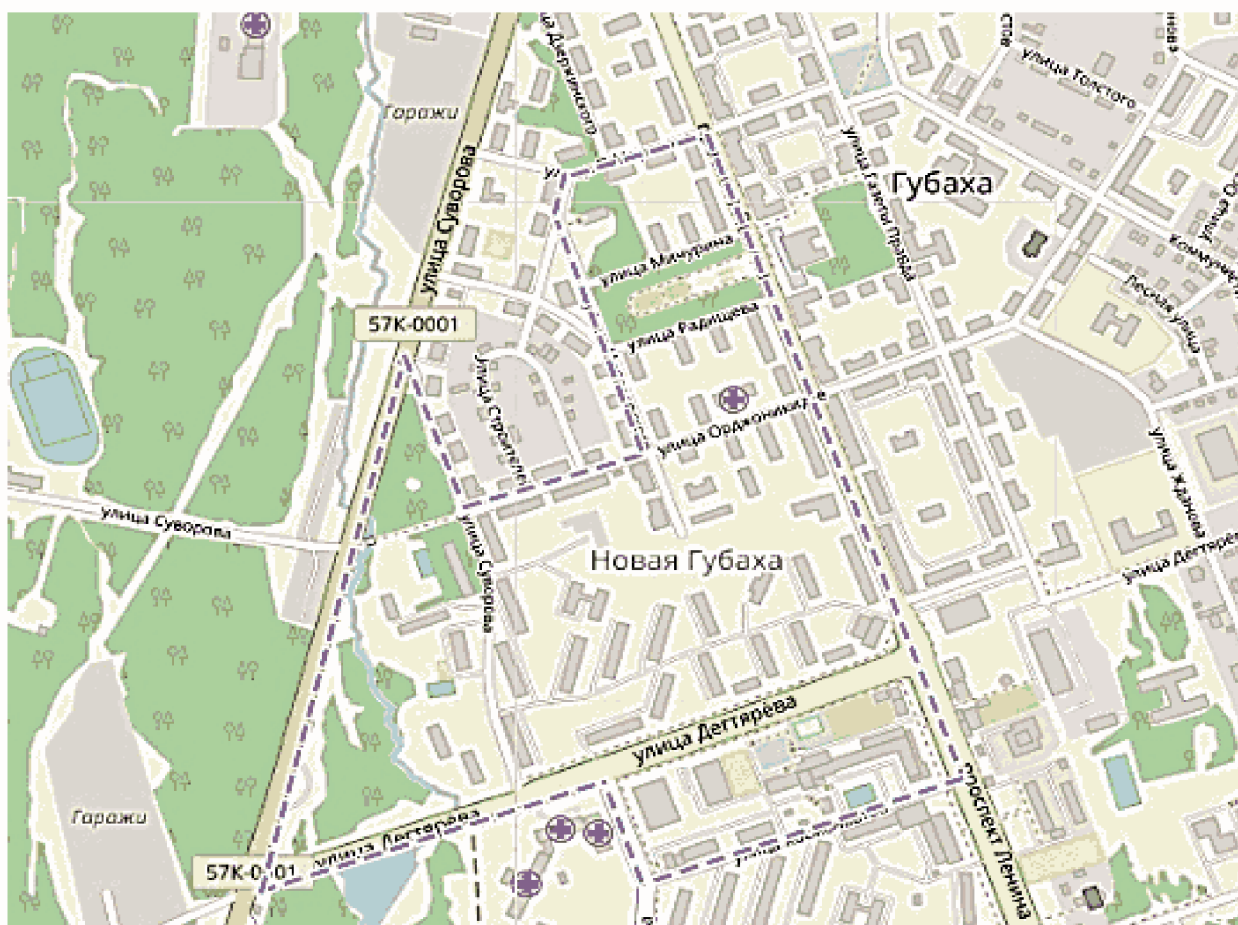


Рис.1. Местоположение территории проектирования

Ограничения использования территории.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края на территории проектирования имеются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитные зоны и разрывы, рекомендуемые СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (изм.)

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории проектирования установлены следующие зоны с особыми условиями использования

- охранные зоны инженерных коммуникаций (охранная зона газопровода)

На территорию проектирования имеются следующая документация по развитию территории, используемая при разработке проекта межевания для установления границ образуемых земельных участков:

Документы территориального планирования – Генеральный план городского округа «Город Губаха» Пермского края (утвержден Решением Губахинской городской Думы от 06.11.2014 №218), Правила землепользования и застройки городского округа «Город Губаха» Пермского края (утверждены Решением Губахинской городской Думы от 06.11.2014 №222 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края»).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края, проектируемая территория находится в следующих территориальных зонах:

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4эт.) (ЖЗ-2).

Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)(ЖЗ-3)

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-4)

Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ЖЗ-5)

Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1)

Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-3)

Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-6)

Зоны объектов транспортной инфраструктуры (ПЗ-7)

Зоны природного ландшафта (РЗ-2)

Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-3)

Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-4)

Зоны объектов специального назначения (СНЗ-4)

Зоны режимных объектов (СНЗ-5)

Фрагмент карты градостроительного зонирования города Губаха представлен на рисунке 2.

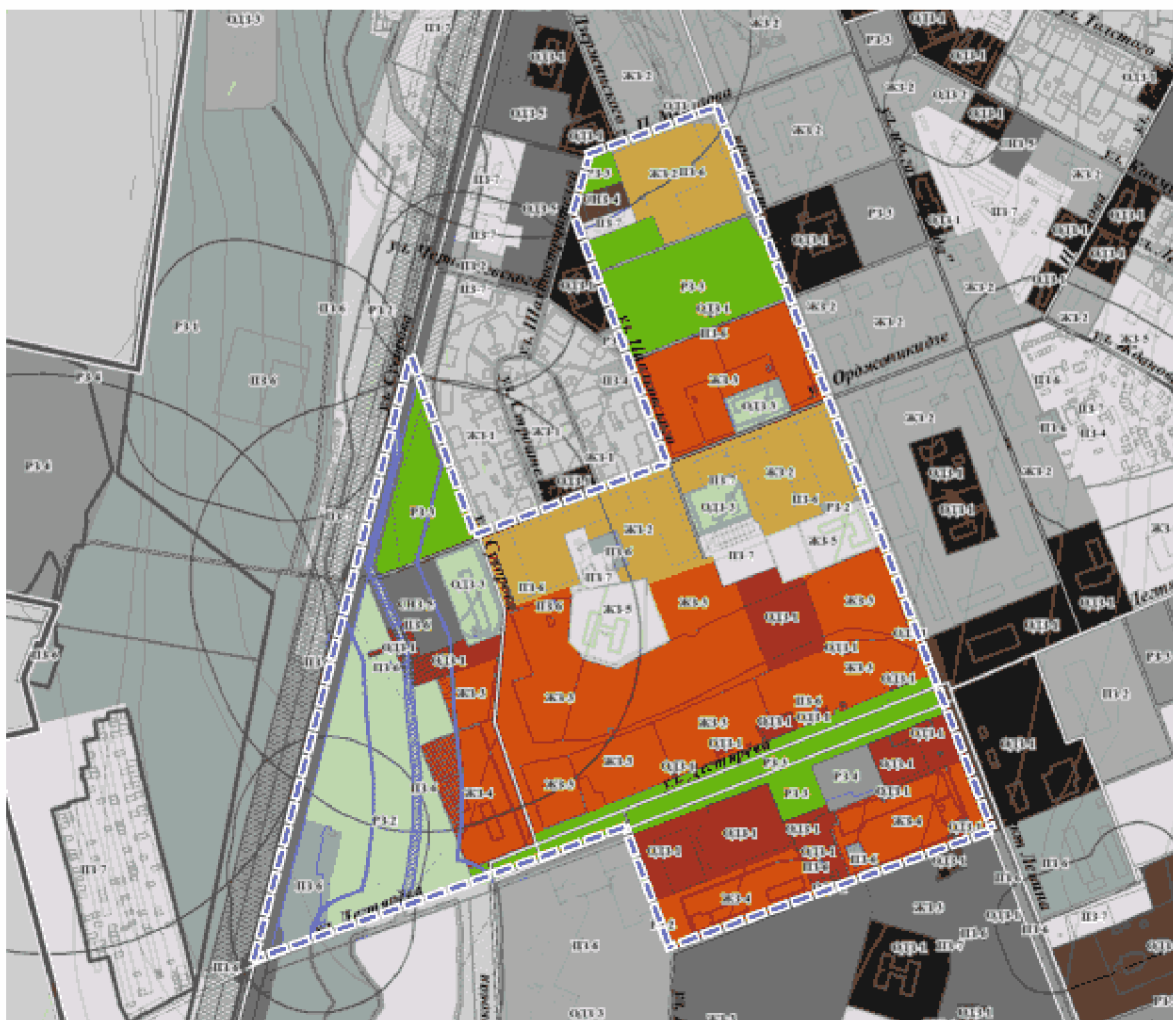


Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Губаха с границей проектируемой территории

Документация по планировке территории на территорию проектирования не разрабатывалась.

Существующее землепользование территории проектирования согласно сведениям государственного кадастра недвижимости представлено на плане фактического землепользования и в экспликации земельных участков фактического землепользования.

Зоны действия публичных сервитутов в границах территории проектирования отсутствуют.

2. Установление границ земельных участков застроенных или подлежащих застройке территорий, мест общего пользования.

Обоснование принятых решений

Проектом межевания территории предусматривается:

- оставить без изменения границы земельных участков №№ 5, 6, 8, 9, 22, 25, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 54,, 55, 56, 63, 70, 82, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 105, 107, 108, 109, 110, 118, 128, 130, 131, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 144, 145, 146, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164 прошедших государственный кадастровый учет;
- земельные участки №№ 1, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 49, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 66, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 106, 165, 166 сформировать за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельные участки №№ 2, 3, 7 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельные участки № 4, 18, 19 образовать путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:05:0101024:51, 59:05:0101024:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельный участок № 12 образовать путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:05:0101024:3, 59:05:0101024:142 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельный участок № 20 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:52 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельные участки №№ 23, 24, 28 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельные участки №26, 27, 32 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельные участки № 29 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельный участок № 50 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:88 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельный участок № 52 образовать путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:05:0101024:88, 59:05:0101024:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

- [illegible]

- земельный участок № 122 образовать путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:05:0101024:93, 59:05:0101024:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельный участок № 123 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельные участки №№ 125, 127 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:180 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельные участки №№ 129, 132, 133 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:177 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельный участок № 135 образовать путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:05:0101024:177, 59:05:0101024:91 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельный участок № 143 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:2928 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельные участки №№ 147, 149, 150, 151 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- земельный участок № 148 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:27
- земельный участок №156 образовать путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:05:0101024:98 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- уточнить границы и площади земельных участков №№14, 16, 21, 30, 33, 76 с кадастровыми номерами .

Под многоквартирные дома участки были образованы в соответствии с «СП 30-101-98. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», с учетом границ смежных земельных участков и существующего землепользования территории. Нормативные площади под многоквартирные жилые дома представлены в таблице 1.

Таблица 1

**Расчет нормативных размеров земельных участков
под многоквартирные жилые дома**

№	Адрес	Год постройки	Общая площадь жилых помещений, кв.м. (S _к)	Этажность	Удельный показатель земельной доли (Уз.д)	Норм. площадь, кв. м (S _{норм.к} = S _к *Уз.д)	Площадь по проекту, кв. м	Соотношение норм. площади к площади по проекту
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 6а	1965	3219,3	5	1,34	4313,594	4578	1:1,1
2	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 8а	1965	3234,1	5	1,34	4333,694	4623	1:1,1
3	Пермский край,, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 8	1966	2518,5	5	1,34	3374,79	3994	1:1,2
4	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 4а	1967	3412,7	5	1,52	5187,304	4969	1:1
5	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 12а	1965	2552	5	1,34	3419,68	3786	1:1,1
6	Пермский край, г. Губаха, ул. Орджоникидзе, д. 3	1967	2544,8	5	1,52	3868,096	3704	1:1
7	Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 56	1963	2008,9	5	1,34	2691,926	2200	1: 0,8
8	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 9	1996	10926, 4	9	0,85	9287,44	9957	1:1,1
9	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 16	1964	2047,8	4	1,57	3215,046	3189	1:1
10	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 35	1977	2067,3	9	0,85	1757,205	2658	1:1,5
11	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 33а	1963	2049,8	4	1,57	3218,186	2710	1:0,8
12	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 33	1963	2998	4	1,57	4706,86	5124	1:1,1

13	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 29	1962	2094,7	4	1,57	3288,679	4000	1:0,8
14	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 29	1962	1110,3	4	1,57	1743,171		
15	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 27	1963	1311,3	5	1,34	1757,142	1563	1:0,9
16	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 25	1961	1377,5	5	1,34	1845,85	2331	1:1,3
17	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 23	1960	3104,9	5	1,34	4160,566	3841	1:0,9
18	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 21	1961	2540,7	4	1,57	3988,899	2719	1:0,7
19	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 19	1960	1553,7	5	1,34	2081,958	2613	1:1,2
20	Пермский край, г. Губаха, пр-кт Ленина, д. 17	1960	1193,9	4	1,57	1874,423	1177	1:0,6
21	Пермский край, г. Губаха, ул. Циолковского, д. 9	1954	745,6	2	2,84	2117,504	2109	1:1
22	Пермский край, г. Губаха, ул. Циолковского, д. 11	1955	757,5	2	2,84	2151,3	2181	1:1
23	Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 9а	1985	3582	9	0,98	3510,36	3648	1:1
24	Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 9	1971	3102,7	5	1,52	4716,104	4974	1:1
25	Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 7б	1995	1841,2	5	1,31	2411,972	3758	1:1,6
26	Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 7а	1985	3578,8	9	0,98	3507,224	3836	1:1,1
27	Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 7	1968	3338,6	5	1,52	5074,672	4429	1:0,9
28	Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, д. 58	1967	3353,4	5	1,52	5097,168	4890	1:1,0

29	Пермский край, г. Губаха, ул. П.Морозова, д. 9	1960	1269,9	4	1,57	1993,743	2147	1:1,1
30	Пермский край, г. Губаха, ул. П.Морозова, д. 7	1960	632,6	2	2,84	1796,584	2258	1:1,3
31	Пермский край, г. Губаха, ул. Орджоникидзе, д. 9	1962	1282	4	1,57	2012,74	2036	1:1
32	Пермский край, г. Губаха, ул. Орджоникидзе, д. 14	1962	1560,5	5	1,34	2091,07	2397	1:1,1
33	Пермский край, г. Губаха, ул. Орджоникидзе, д. 13	1963	2065,4	4	1,57	3242,678	2867	1:0,9
34	Пермский край, г. Губаха, ул. Орджоникидзе, д. 1	1964	2565,8	5	1,34	3438,172	3322	1:1
35	Пермский край, г. Губаха, ул. Мичурина, д. 2	1961	1595,5	5	1,34	2137,97	2534	1:1,2
36	Пермский край, г. Губаха, ул. Космонавтов, д. 4	1983	3501,7	9	0,98	3431,666	3002	1:1,09
37	Пермский край, г. Губаха, ул. Космонавтов, д. 2	1983	3589,4	9	0,98	3517,612	2913	1:0,8
38	Пермский край, г. Губаха, ул. Радищева, д. 3	1962	1579,9	5	1,34	2117,066	2882	1:1,4
39	Пермский край, г. Губаха, ул. Циолковского, д. 4	1962	1509,4	5	1,34	2022,596	2335	1:1,1
40	Пермский край, г. Губаха, ул. Циолковского, д. 6	1961	1490,9	5	1,34	1997,806	2303	1:1,1
41	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 12	1966	2551,3	5	1,34	3418,742	4259	1:1,2
42	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 6	1966	2608,5	5	1,34	3495,39	6506	1:1,8
43	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 18	1963	2032,6	4	1,57	3191,182	3022	1:0,9
44	Пермский край, г. Губаха, ул. Дегтярева, д. 20	1963	1171,4	4	1,57	1839,098	2308	1:1,2

45	Пермский край, г Губаха, ул Орджоникидзе, д 11	1963	1039,2	4	1,57	1631,544	1820	1:1,1
46	Пермский край, г Губаха, ул Циолковского, д 8	1954	392,9	2	2,84	1115,836	1201	1:1,1

В силу сложившихся планировочных особенностей квартала, площади земельных участков по проекту были определены с учетом фактического землепользования территории. Вследствие чего, по отдельным земельным участкам имеются отклонения от нормативной площади участка.

3. Расчетное обоснование площади земельных участков для эксплуатации многоквартирных домов.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 6а установлен **участок №115** размером 0,4578 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0265 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования и в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 8а установлен **участок №116** размером 0,4623 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0290 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 8 установлен **участок №125** размером 0,3992га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0618 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 4а установлен **участок №114** размером 0,4978 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 12а, установлен **участок №117** размером 0,3786 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0367 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Орджоникидзе ул., д. 3 установлен **участок №53** размером 0,3702 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Суворова ул., д. 56, установлен **участок №50** размером 0,2200 га, что меньше нормативно необходимой

площади по расчетам на 0,0491 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 9, установлен **участок №156** размером 0,9957 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0670 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 16 установлен **участок №129** размером 0,3189 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 35 установлен **участок №135**, размером 0,2658 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0901 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 33а установлен **участок №119** размером 0,2710 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0508 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 33, установлен **участок №120** размером 0,5124 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0418 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 29 установлен **участок № 85** размером 0,4000 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,1031 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 27 установлен **участок №32** размером 0,1563 га, что меньше нормативно необходимой

площади по расчетам на 0,0194 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 25 установлен **участок №26** размером 0,2331 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0486 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 23 установлен **участок №27** размером 0,3841 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0319 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 21 установлен **участок №20** размером 0,2719 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,1269 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 19 установлен **участок № 19** размером 0,2613 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0532 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: пр. Ленина, д. 17, установлен **участок № 4** размером 0,1177 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0697 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Циолковского ул., д. 9, установлен **участок №79** размером 0,2109 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Циолковского ул., д. 11 установлен **участок №80** размером 0,2181 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Суворова ул., д. 9а установлен **участок №121** размером 0,3648 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Суворова ул., д. 9, установлен **участок №122** размером 0,4974 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Суворова ул., д. 7б, установлен **участок №100** размером 0,3758 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,1347 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Суворова ул., д. 7а, установлен **участок №112** размером 0,3836 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0329 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Суворова ул., д. 7, установлен **участок №113** размером 0,4429 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0645 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Суворова, ул., д. 58, установлен **участок №101**, размером 0,4890 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: П.Морозова ул., д. 9, установлен **участок № 3** размером 0,2146 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,153 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: П.Морозова ул., д. 7 установлен **участок №2** размером 0,2258 га, что больше нормативно необходимой площади

по расчетам на 0,0462 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Орджоникидзе ул., д. 9, установлен **участок №88** размером 0,2043 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Орджоникидзе ул., д. 14 установлен **участок № 29** размером 0,2036 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Орджоникидзе ул., д. 13, установлен **участок №84** размером 0,2867 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0375 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Орджоникидзе ул., д. 1, установлен **участок № 52** размером 0,3322 га, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Мичурина ул., д. 2, установлен **участок № 18**, размером 0,2534 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0397 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Космонавтов ул., д. 4, установлен **участок №151** размером 0,3002 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0429 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Космонавтов ул., д. 2, установлен **участок №150**, размером 0,2913 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0604 га. Участок установлен в с учётом

фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Радищева ул., д. 3 установлен **участок № 24**, размером 0,2882га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0765 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Циолковского ул., д. 4, установлен **участок № 23** размером 0,2335 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0309 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Циолковского ул., д. 6, установлен **участок №28** размером 0,2303 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0306 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 12, установлен **участок №127** размером 0,4259 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0841 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 6, установлен **участок №123**, размером 0,6506 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,3011 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 18, установлен **участок №132** размером 0,3022 га, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0169 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Дегтярёва ул., д. 20, установлен **участок №133**, размером 0,2308 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0469 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Орджоникидзе ул., д. 11, установлен **участок № 83** размером 0,1820 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0189 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Для эксплуатации жилого дома по адресу: Циолковского ул., д. 8, установлен **участок № 81** размером 0,1201 га, что больше нормативно необходимой площади по расчетам на 0,0086 га. Участок установлен в с учётом фактического пользования в силу сложившихся планировочных особенностей квартала.

Площади земельных участков по проекту были определены с учётом фактического землепользования территории, ввиду чего, по отдельным земельным участкам имеются отклонения от нормативной площади участка.

Выводы и рекомендации

Проектом межевания площади земельных участков: №132, №150, №151, №84, №113, №4, №50, №119, №85, №32, для эксплуатации многоквартирных домов, установлены меньше нормативно необходимой площади по расчетам. Участки выделены с учетом сложившихся планировочных особенностей квартала.

Проектом межевания площади земельных участков: №81, №83, №133, №115, №116, №125, №117, №156, №135, №120, №26, №19, №100, №112, №3, №18, №24, №28, №127, для эксплуатации многоквартирных домов, установлены больше нормативно необходимой площади по расчетам. Участки выделены с учетом сложившихся планировочных особенностей квартала.

