



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 7026 КВ.М  
ПОД МКД №14А ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
1	11560.51	11562.61
2	11547.70	11586.70
3	11517.70	11644.84
4	11512.54	11653.84
5	11479.34	11634.30
6	11472.98	11630.56
7	11458.78	11583.62
8	11462.49	11582.48
56	11458.46	11569.27
9	11487.76	11560.32
10	11503.41	11531.88

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 3407 КВ.М  
ПОД МКД №14 ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
4	11512.54	11653.84
11	11500.18	11678.03
12	11471.72	11729.93
13	11437.14	11709.98
14	11450.29	11686.75
5	11479.34	11634.30

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 3277 КВ.М  
ПОД МКД №16 ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
12	11471.72	11729.93
15	11425.87	11813.52
16	11403.81	11772.95
17	11410.69	11759.73
13	11437.14	11709.98

ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 2129 КВ.М  
ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗДАНИЯ  
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ точки	X(m)	Y(m)
164	11089.87	11745.32
165	11087.00	11788.42
166	11032.30	11759.68
167	11049.05	11723.92

УЛ. ЛЕНИНА

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 1895 КВ.М  
ПОД МКД №20 ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
15	11425.87	11813.52
18	11423.25	11818.31
19	11417.13	11815.03
20	11411.18	11801.11
21	11396.29	11793.35
22	11394.34	11797.09
23	11392.99	11796.38
24	11390.29	11801.43
25	11377.69	11794.90
26	11372.29	11805.41
27	11349.70	11789.33
28	11378.31	11756.35
29	11396.35	11765.67
30	11394.94	11768.41
16	11403.81	11772.95

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 4135 КВ.М  
ПОД МКД №22 ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
6	11472.98	11630.56
5	11479.34	11634.30
14	11450.29	11686.75
46	11416.89	11627.41
52	11405.07	11591.31
53	11426.86	11584.18
54	11434.12	11591.19
7	11458.78	11583.62

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 2300 КВ.М  
ПОД МКД №30 ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
40	11327.86	11673.45
34	11335.91	11699.50
33	11326.09	11721.13
32	11303.57	11730.83
38	11288.49	11713.26
39	11277.17	11682.85
179	11314.83	11671.03
180	11316.68	11676.84

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 2315 КВ.М  
ПОД МКД №24 ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
46	11437.14	11709.98
14	11416.62	11717.66
13	11411.29	11698.56
44	11405.95	11679.46
37	11411.49	11670.85
43	11404.21	11646.78
42	11416.89	11627.41
41	11450.29	11686.75

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 3314 КВ.М  
ПОД МКД №26 ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
41	11404.21	11646.78
42	11411.49	11670.85
43	11405.95	11679.46
37	11411.29	11698.56
36	11364.37	11712.25
35	11357.50	11699.57
34	11335.91	11699.50
40	11327.86	11673.45
45	11401.38	11651.10

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 3753 КВ.М  
ПОД МКД №28 ПО УЛ. ЛЕНИНА

№ точки	X(m)	Y(m)
36	11364.37	11712.25
28	11378.31	11756.35
27	11349.70	11789.33
31	11338.81	11779.53
32	11303.57	11730.83
33	11326.09	11721.13
34	11335.91	11699.50
35	11357.50	11699.57

УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ и УЛ. КАЛЕНВАЛА

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 3911 КВ.М  
ПОД МКД №2 ПО УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ

№ точка	X(m)	Y(m)
134	11296.41	11820.01
144	11273.29	11867.84
145	11252.99	11857.10
146	11243.71	11867.70
147	11202.38	11847.13
135	11224.90	11801.66

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 3502 КВ.М  
ПОД МКД №4 ПО УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ

№ точка	X(m)	Y(m)
138	11160.24	11770.04
137	11164.60	11772.30
148	11159.87	11780.91
149	11173.87	11787.68
136	11178.17	11778.90
135	11224.90	11801.66
147	11202.38	11847.13
150	11137.15	11814.66

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 7025 КВ.М  
ПОД МКД №6 ПО УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ

№ точка	X(m)	Y(m)
133	11317.73	11778.37
134	11296.41	11820.01
135	11224.90	11801.66
136	11178.17	11778.90
137	11164.60	11772.30
138	11160.24	11770.04
139	11180.51	11730.88
140	11226.67	11755.18
141	11242.82	11754.55
142	11266.69	11753.62
143	11279.95	11760.67

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 1964 КВ.М  
ПОД МКД №18 ПО УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ

№ точка	X(m)	Y(m)
155	11032.57	11682.87
159	11011.35	11723.13
160	10959.18	11696.28
161	10957.44	11693.23
156	11012.34	11672.21

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 2626 КВ.М  
ПОД МКД №20 ПО УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ

№ точка	X(m)	Y(m)
151	11075.74	11656.12
152	11075.11	11661.90
153	11065.91	11679.59
154	11041.17	11666.55
155	11032.57	11682.87
156	11012.34	11672.21
157	10996.25	11617.92
158	11001.19	11616.84

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 1919 КВ.М  
ПОД МКД №22 ПО УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ

№ точка	X(m)	Y(m)
157	10996.25	11617.92
156	11012.34	11672.21
161	10957.44	11693.23
162	10955.70	11690.18
163	10991.87	11619.08

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 2201 КВ.М  
ПОД МКД №23 ПО УЛ. КАЛЕНВАЛА

№ точка	X(m)	Y(m)
112	11187.63	11412.35
117	11187.63	11471.95
118	11154.85	11471.96
119	11146.97	11467.60
120	11146.83	11444.59
129	11146.82	11426.75
121	11151.18	11426.75
113	11151.18	11412.27
123	11174.29	11417.36
124	11173.07	11429.49
125	11161.48	11429.50
126	11162.53	11416.06

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 2469 КВ.М  
ПОД МКД №25 ПО УЛ. КАЛЕНВАЛА

№ точка	X(m)	Y(m)
114	11151.19	11392.50
113	11151.18	11412.27
121	11151.18	11426.75
129	11146.82	11426.75
130	11131.20	11426.75
131	11131.20	11444.59
132	11131.21	11454.80
177	11102.54	11454.81
178	11102.60	11392.49
115	11146.84	11392.49

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 3241 КВ.М  
ПОД МКД №27 ПО УЛ. КАЛЕНВАЛА

№ точка	X(m)	Y(m)
118	11154.85	11471.96
127	11154.85	11509.25
176	11154.84	11515.96
128	11102.54	11515.96
177	11102.54	11454.81
132	11131.20	11454.80
131	11131.20	11444.59
120	11146.83	11444.59
119	11146.97	11467.60

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛОЩАДЬЮ 2584 КВ.М  
ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ  
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

№ точка	X(m)	Y(m)
168	11231.85	11631.72
169	11215.51	11656.35
170	11197.63	11647.75
171	11183.35	11674.64
172	11161.07	11662.81
173	11161.07	11643.01
174	11160.70	11615.01
175	11181.19	11614.74





- Территориальные зоны**
- Общественно - делового назначения
  - Производственные зоны
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Природно - рекреационные зоны, зоны зеленых насаждений общего пользования
  - Жилые зоны
  - Существующие пешеходные связи
  - Земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов стоящие на государственном кадастровом учете
  - Земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов стоящие на государственном кадастровом учете
  - Земельные участки для строительства многоэтажных жилых домов стоящие на государственном кадастровом учете
  - Земельный участок для проектирования объекта общественно - делового назначения
  - Земельный участок для проектирования объектов инженерно - технического обеспечения
  - Земельный участок для существующих объектов инженерно - технической инфраструктуры
- Порядковый номер формируемых земельных участков в соответствии с таб. №1  
 Порядковый номер земельных участков стоящих на кадастровом учете

- Условные обозначения**
- Красные линии дорог, проездов
  - Граница квартала 0225
  - Часть кадастрового квартала 10:04:0010230
  - Линия застройки
  - Граница формируемых земельных участков жилых зон
  - Граница ранее сформированных земельных участков общественно - делового назначения
  - Граница ранее сформированных земельных участков жилых зон
  - Граница земельных участков для перспективного проектирования
  - Ориентировочный размер санитарно - защитной зоны ТП не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума)
  - Граница санитарного разрыва от автостоянок до жилых зданий
  - Граница санитарного разрыва от автостоянок до территорий школ, детских учреждений, площадок отдыха, игр и спорта

1-17-ПМ					
Внесение изменений в проект межевания границ земельных участков блока "Е" города Костомукши Республики Карелия					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
План границ межевания земельных участков по функциональному зонированию					МКУ КУМС
Стадия					Лист
ПМ					2
Листов					2

Муниципальное казенное учреждение  
«Строительное жилищное агентство города Костомукши»  
(МКУ «СЖА»)

Внесение изменений в проект межевания границ земельных участков  
территории блока "Е"

Города Костомукша, Республики Карелия

Заказчик: Администрация Костомукшского городского округа

Шифр проекта: 1-17-ПМ

Директор

Разработал



Бжицких В.В.

Климович М.Г.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Обозначение	Наименование	Примечание
1-17-ПМ	Содержание тома ПМ	
1-17-ПМ.ПЗ	<b>Текстовая часть</b>	
	1. Введение.	
	2. Представленная документация.	
	3. Размещение объектов капитального строительства	
	3.1. Характеристика современного использования территории.	
	3.2. Оценка качественного состояния застройки.	
	3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.	
	3.4. Градостроительная ситуация	
	3.5. Системы инженерного обеспечения.	
	3.6 Санитарно- защитные зоны	
	4. Проектное положение	
	4.1 Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов.	
	4.2 Выводы	
	4.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
	5. Сводная таблица сведений по фактическому и планируемому использованию земельных участков территории блока «Е»	
	<b>Прилагаемые документы</b>	
	Техническая часть на разработку проекта межевания территории блока «Г» города Костомукша Республики Карелия	
	<b>Графическая часть</b>	
1-17-ПМ лист 1	План красных линий.	
1-17-ПМ лист 2	План границ межевания земельных участков по функциональному зонированию	
1-17-ПМ лист 3	Каталог координат земельных участков	Листов 3

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№подл.

					1- 17-ПМ			
Изм.	Кол.Уч.	Лист	Листок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	1
Директор	Бжиц					Содержание тома ПМ		
Выполнил	Климович							
Н.контр.						М К У К У М С		

**Основные технико-экономические показатели**

**Проекта межевания блока «Е»**

**Приложение 1**

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное состояние на 2015 г.
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	35,23
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		
	• территории жилой застройки	-«-	9,15
	из них:		
	территории многоэтажной застройки	-«-	1,73
	территории 5-этажной застройки	-«-	6,91
	В том числе:		
	малоэтажные заблокированные жилые дома	-«-	0,507
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-«-	-«-
3	Территории, не подлежащие межеванию в том числе:		
	• Зеленые насаждения, рекреационные зоны общего пользования	-«-	14,96
	• Улицы, дороги, проезды	-«-	1,5
	• Территории промышленной и коммунально-складской застройки	-«-	0,158
	• Территории для строительства многоэтажных жилых домов стоящие на государственном кадастровом учете	-«-	4,9
	• Территории под индивидуальными жилыми домами, стоящие на государственном кадастровом учете	-«-	1,26
	• Территории под многоквартирными жилыми домами, стоящие на государственном кадастровом учете	-«-	2,58
	• Территории транспортной инфраструктуры	-«-	0,69
	• Земельные участки для проектирования объектов общественно- делового назначения	-«-	0,32

## 1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является установление границ застроенных земельных участков и незастроенных земельных участков.

Проект межевания разработан с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

Даны предложения по формированию границ земельных участков жилых зон и автостоянок для легкового транспорта жителей города, предусмотрена система пешеходных связей и зеленых насаждений общего пользования.

## 2. Нормативная документация.

При выполнении проектных работ Исполнитель руководствовался следующими нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».
8. Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».
9. Закон Республики Карелия от 23.07.2007 № 1103-ЗРК «О некоторых вопросах градостроительной деятельности в Республике Карелия».
10. Постановление Правительства Республики Карелия от 07.10.2008 № 210-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия».
11. Устав муниципального образования «Костомукшский городской округ».
12. Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа.
13. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации.  
(утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150)
14. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП 30-101-98

Для выполнения работы Заказчиком представлена следующая документация:

1. Генеральный план Костомукшского городского округа Республики Карелия.
2. Фрагмент дежурного плана города на 18.02.14 г.

1-17-ПМ.ПЗ

Изм.	Кол.Уч	Лист	Подл.	Подпись	Дата

Инв. №подл.	
Дирек -	Бжицкий
Разработал	Климович
Н.контр.	

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	1	6
---	---	---

**М К У К У М С**

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата



### 3.Размещение объектов капитального строительства.

#### 3.1. Характеристика современного использования территории.

Территория блока «Е» расположена в восточной части города Костомукша и проходит между главными магистральными улицами города. Территория ограничена с северо-востока - ул. Ленина, востока - ул. Калевалы, с юга – ул. Ленинградская, с северо-запада – ул. Калевала. Блок «Е» расположен в кадастровых кварталах 10:04:0010225 и 10:04:0010230 на кадастровом плане Костомукшского городского округа. Площадь территории составляет 35,23 га. Территория застроена одно, пяти и девятиэтажными многоквартирными жилыми домами, одноэтажными и двухэтажными индивидуальными жилыми домами, административными зданиями, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры. Категория земель входящих в территорию блока «Е» - земли населенных пунктов, включает в себя следующие территориальные зоны:

- Ж1-зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж2- зона застройки средне этажными жилыми домами
- Ж4 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
- ОД – зона общественно-деловой застройки
- СИ – зона размещения объектов социальной инфраструктуры

#### 3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В границах блока «Е» выявлена многоэтажная застройка, застройка индивидуальными жилыми домами, сблокированными жилыми домами, общественно-административные здания, открытые автомобильные стоянки, обозначены рекреационные зоны, а также выявлены несформированные участки, используемые под автостоянки

Расположение стояночных машино-мест, на проектируемых автостоянках, должны соответствовать санитарным разрывам от существующих общественных и жилых зданий (таблица 93 Региональные нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия").

На сформированных участках (эксплик. номер 10 и 49) ориентировочной вместимостью до 100 машино-мест расстояние до фасадов жилых зданий должно быть не менее 25 м.

Следует отметить, что сформированный участок №10 и участок №49 для размещения автостоянки легкового транспорта не соответствует санитарным нормам.

#### 3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет выход на магистральные улицы городского значения – ул. Калевалы, ул. Ленина, ул. Ленинградская. Остановки общественного транспорта находятся в зоне пешеходной доступности - 500 м.

#### 3.4. Градостроительная ситуация

Проект межевания выполнен в соответствии с Федеральным Законом РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г. И №189-ФЗ от 29.12.2004 г., в соответствии с решением Правительства РФ о выполнении работ по межеванию земельных участков под многоквартирными жилыми домами (МКД) в срок до 2016 года и с целью формирования земельных участков под многоквар-

Изм.	Кол.Уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись

Инв. №подл.

тирными жилыми домами, для дальнейшей постановки их на государственный кадастровый учет.

Для межевания земельных участков границ под многоквартирные дома учитывался максимальный допустимый процент застройки в границах земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 64,6 согласно Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

Нормативный коэффициент застройки для многоквартирных жилых домов на сегодняшний день составляет 0,4, коэффициент плотности застройки - 1,2

Плотность застройки формируемых земельных участков под МКД составляет 14,0-22,0 процента. Свободные участки в зоне жилой застройки могут быть использованы как рекреационные зоны.

На многих формируемых земельных участках под МКД отсутствуют гостевые стоянки. Существующие парковки легковых автомобилей (гостевые стоянки), должны быть удалены от подъездов обслуживаемых жилых зданий не более чем на 200 м.

Детские площадки могут быть общими для группы жилых домов из расчета- 0,7 кв. м/чел, площадки для взрослого населения -0,1 кв. м/чел., для занятий физкультурой -2,0 кв. м/чел., хозяйственных целей-0,3 кв.м./чел.

### 3.5. Системы инженерного обеспечения.

На проектируемой территории сети электроснабжения, водопровода, канализации, водоотведения, тепловые сети – существующие.

### 3.6 Санитарно - защитные зоны

Для производственных объектов (ТП, РП) расстояние до жилых зданий принимается не менее 10 м. при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума) (ПУЭ)

«Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны ТП, РП разрабатывается на основании физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.).

Для автостоянок санитарные нормы устанавливаются в зависимости от вместимости стоянки исходя из нормы 25 м<sup>2</sup> на 1 машино- место. На листе 1 графической части указаны санитарные разрывы до объектов согласно табл.93 Региональных нормативов. До территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений, мест отдыха населения (сады, скверы, парки) санитарный разрыв для автостоянок вместимостью от 51 до 300 машино- мест принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

Взам. инв. №	Подпись	Инв. №подл.									Лист
			Изм.	Кол.Уч	Лист	№док	Подпись	Дата	1-17-ПМ.ПЗ		

#### 4. Проектное положение

##### 4.1 Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов.

$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{э.д.}}$

$S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка, м<sup>2</sup>

$S_{\text{к}}$  - общая площадь квартир многоквартирного дома, м<sup>2</sup>

$U_{\text{э.д.}}$  - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (табл. Приложение А. СП 30-101-98)

Года постройки блока Г - 1982, 1983, 1984, 1985 гг.

Для 5-этажных домов принимается  $U_{\text{э.д.}} = 1,36$

Для 9-этажных домов принимается  $U_{\text{э.д.}} = 0,98$

Для одноэтажных домов  $U_{\text{э.д.}} = 1,61$

##### Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Калевала, 1

$S_{\text{к}} \text{ общая} = 3101 \text{ м}^2$ ,

$S_{\text{норм.к}} \text{ 5 эт.} = 3101 \times 1,36 = 4217,36 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3466 \text{ м}^2$

##### Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Калевала, 3

$S_{\text{к}} = 3304,1 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3304,1 \times 1,36 = 4493,58 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 2933 \text{ м}^2$

##### Многоквартирный 9-эт. жилой дом по ул. Калевала, 5

$S_{\text{к}} = 4985,7 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 4985,7 \times 0,98 = 4886 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 2381 \text{ м}^2$

##### Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Калевала, 11

$S_{\text{к}} = 2517,2 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 2517,2 \times 1,36 = 3423,4 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3329 \text{ м}^2$

##### Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Калевала, 15

$S_{\text{к}} = 4401 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 4401 \times 1,36 = 5985,36 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 5884 \text{ м}^2$

##### Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Калевала, 17

$S_{\text{к}} = 4334 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 4334 \times 1,36 = 5895,46 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 5785 \text{ м}^2$

##### Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Калевала, 19

$S_{\text{к}} = 3266,3 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3266,3 \times 1,36 = 4442,17 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 4333 \text{ м}^2$

##### Многоквартирный 9-эт. жилой дом по ул. Калевала, 21

$S_{\text{к}} = 2243 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 2243 \times 0,98 = 2198,14 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 2387 \text{ м}^2$

Инв. №подл. Подпись Взам. инв. №

Изм.	Кол.Уч	Лист	№док	Подпись	Дата	1-17-ПМ.ПЗ	Лист
							4

**Многоквартирный 9-эт. жилой дом по ул. Калевала, 23**

$S_k = 2210,6 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 2210,9 \times 0,98 = 2166,39 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 2201 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 9-эт. жилой дом по ул. Калевала, 25**

$S_k = 2209,3 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 2209,3 \times 0,98 = 2165,11 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 2469 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 10-эт. жилой дом по ул. Калевала, 27**

$S_k = 2451,8 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 2451,8 \times 0,966 = 2368,44 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3241 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленина, 14**

$S_k = 3097,42 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3097,42 \times 1,36 = 4212,5 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3407 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 9-эт. жилой дом по ул. Ленина, 14а**

$S_k = 8616,5 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 8616,5 \times 0,98 = 8444,17 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 7026 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленина, 16**

$S_k = 3153,5 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3153 \times 1,36 = 4288,76 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3277 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленина, 20**

$S_k = 1844,7 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 1844,7 \times 1,36 = 2508,79 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 1895 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленина, 22**

$S_k = 3116,1 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3116,1 \times 1,36 = 4237,9 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 4135 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленина, 24**

$S_k = 1570 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 1570 \times 1,36 = 2135,2 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 2315 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленина, 26**

$S_k = 3106 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3106 \times 1,36 = 4224,16 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 33141 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленина, 28**

$S_k = 3093,2 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3093,2 \times 1,36 = 4206,75 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3753 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленинградская, 2**

$S_k = 3169 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3169 \times 1,36 = 4309,84 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3911 \text{ м}^2$

Инд. Леподд.	Подпись	Взам. инв. №
--------------	---------	--------------

Изм.	Кол.Уч	Лист	№док	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленинградская, 4**

$S_k = 3725 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3725 \times 1,36 = 5066 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3502 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Ленинградская, 6**

$S_k = 6243 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 6243 \times 1,36 = 8490,48 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 7025 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 1-эт. жилой дом по ул. Ленинградская, 18**

$S_k = 270 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3759,7 \times 1,61 = 434,7 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 1964 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 1-эт. жилой дом по ул. Ленинградская, 20**

$S_k = 204 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 204 \times 1,61 = 328,44 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 2626 \text{ м}^2$

**Многоквартирный 1-эт. жилой дом по ул. Ленинградская, 22**

$S_k = 267,39 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 267,39 \times 1,61 = 430,5 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 1919 \text{ м}^2$

#### 4.2 Выводы

Установлены нормативные площади земельных участков под МКД.

Фактические площади земельных участков установлены исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

#### 4.3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

См. Приложение 1

(Источник: Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150)

#### 5. Сводная таблица сведений по фактическому и планируемому использованию земельных участков территории блока «Е»

См. Приложение 3

Изм.	Кол.Уч	Лист	№док	Подпись	Дата	1-17-ПМ.ПЗ	Лист
							6

## Экспликация земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Наименование	Площадь М2
1	10:04:0010225:1	Для размещения подземных путей и санитарно-защитной зоны магазина	500
2	10:04:0010225:2	Для размещения подземных путей и санитарно-защитной зоны магазина	500
3	10:04:0010225:7	для размещения торгово-офисного здания	2493
4	10:04:0010225:10	Для организации автостоянки	1691
5	10:04:0010225:30	Для строительства 9ти этажного дома	2301
6	10:04:0010225:32	Для индивидуального жилищного строительства	761
7	10:04:0010225:34	Для индивидуального жилищного строительства	819
8	10:04:0010225:37	под многоквартирным жилым домом с прилегающей территорией	1496
9	10:04:0010225:39	для индивидуального жилищного строительства	943
10	10:04:0010225:40	для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома	1878
11	10:04:0010225:41	под многоквартирным жилым домом с прилегающей территорией	1519
12	10:04:0010225:43	Для завершения строительства многоквартирного жилого дома (строительный № 24, корпус А и Корпус Б)	13034
13	10:04:0010225:46	Для индивидуального жилищного строительства	662
14	10:04:0010225:47	Для индивидуального жилищного строительства	1043
15	10:04:0010225:48	Для индивидуального жилищного строительства	735
16	10:04:0010225:50	для эксплуатации и обслуживания четырех квартирного жилого дома	1834
17	10:04:0010225:51	для эксплуатации и обслуживания четырех квартирного жилого дома	2471
18	10:04:0010225:52	для индивидуального жилищного строительства	1112
19	10:04:0010225:57	для индивидуального жилищного строительства	788
20	10:04:0010225:58	для индивидуального жилищного строительства	931
21	10:04:0010225:60	для размещения автостоянки	334
22	10:04:0010225:61	для проектирования и строительства объекта: "Магазин продовольственных товаров"	661
23	10:04:0010225:63	под существующим учебным зданием и прилегающей территорией	10931
24	10:04:0010225:65	для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции №12-14	150
25	10:04:0010225:66	для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции №12-13	150
26	10:04:0010225:67	для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции №12-11	125
27	10:04:0010225:68	для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции №12-12	150
28	10:04:0010225:69	для эксплуатации помещений, находящихся в здании	10595

29	10:04:0010225:74	под зданием магазина	1113
30	10:04:0010225:75	под объектом: "Жилой дом, объект незавершенного строительства, шестиэтажный"	7566
31	10:04:0010225:781	для индивидуального жилищного строительства	1500
32	10:04:0010225:782	для размещения муниципального бюджетного образовательного учреждения дополнительного образования детей "Центр внешкольной работы"	9528
33	10:04:0010225:783	для строительства объекта розничной торговли- "Магазин смешанных товаров"	2000
34	10:04:0010225:784	для многоэтажной застройки	9222
35	10:04:0010225:785	для проектирования и строительства пятиэтажного 130-квартирного жилого дома	9560
36	10:04:0010225:786	для многоэтажной застройки	9507
37	10:04:0010225:787	для проектирования и строительства малоэтажного жилого дома	3417
38	10:04:0010225:788	для индивидуального жилищного строительства	1494
39	10:04:0010225:792	для индивидуальной жилой застройки	988
40	10:04:0010225:794	для индивидуального жилищного строительства	760
41	10:04:0010225:1347	Для индивидуального жилищного строительства	750
42	10:04:0010225:1450	для индивидуального жилищного строительства	900
43	10:04:0010225:1451	для индивидуального жилищного строительства	600
44	10:04:0010225:1453	для строительства многоквартирного жилого дома	719
45	10:04:0010230:4	Для строительства автостоянки	4836
46	10:04:0010230:9	Для индивидуального жилищного строительства	1500
47	10:04:0010230:10	Для индивидуального жилищного строительства	1500
48	10:04:0010230:11	Для индивидуального жилищного строительства	1500
49	10:04:0010230:16	Для индивидуального жилищного строительства	1468
50	10:04:0010230:17	Для индивидуального жилищного строительства	1500
51	10:04:0010230:20	Для индивидуального жилищного строительства	1470
52	10:04:0010230:40	Для индивидуального жилищного строительства	1500

5. Сводная таблица сведений по фактическому и планируемому использованию земельных участков территории блока «Е»

Приложение 3

№ п.п.	№ по чертежу	Адрес. Описание местоположения	Кат. земель	ВРИ	Территориальная зона	S земельного участка, кв.м.	S здания кв.м.	Кадастровый номер здания
1	1	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Ленина, д.14а	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	7026	86616,5	10:04:0010225:98
2	2	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Ленина, д.14	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3097,42	3371	10:04:0010225:99
3	3	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Ленина, д.16	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3278	3153,5	10:04:0010225:87
4	4	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Ленина, д.20	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	1895	1844,7	10:04:0010225:918
5	5	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Ленина, д.28	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3753	3093,2	10:04:0010225:89
6	6	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Ленина, д.26	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3271	3106	10:04:0010225:96
7	7	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Ленина, д.24	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	2191	1570	10:04:0010225:88
8	8	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Ленина, д.22	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	4135	3116,1	10:04:0010225:97
9	9	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Калевала, д.1	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3466	3101	10:04:0010225:80
10	10	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Калевала, д.3	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	2993	3304,1	10:04:0010225:789
11	11	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Калевала, д.5	2	Многоквартирный жилой дом	Ж1	2381	4985,7	10:04:0010225:768
12	12	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Калевала, д.11	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3222	2517,2	10:04:0010225:905
13	13	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Калевала, д.17	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	5785	4334	10:04:0010225:84
14	14	РФ,РК, КГО, г.Костомукша, ул. Калевала, д.15	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	5884	4101	10:04:0010225:766

15	15	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Калевала, д. 19	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	4333	3266,3	10:04:0010225:86
16	16	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Калевала, д. 21	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	2387	2243	10:04:0010225:83
17	17	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Калевала, д. 23	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	2201	2210,6	10:04:0010225:82
18	18	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Калевала, д. 25	2	Многоквартирный жилой дом	Ж1	2469	2209,3	10:04:0010225:767
19	19	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Калевала, д. 27	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3241	2451,8	10:04:0010225:78
20	20	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Ленинградская, д. 6	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	7025	6243	10:04:0010225:109
21	21	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Ленинградская, д. 2	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3911	3169	10:04:0010225:104
22	22	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Ленинградская, д. 4	2	Многоквартирные жилые дома	Ж1	3502	3725	10:04:0010225:872
23	23	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Ленинградская, д. 18	2	Многоквартирные жилые дома	Ж2	1964	270	10:04:0010225:889
24	24	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Ленинградская, д. 20	2	Многоквартирные жилые дома	Ж2	2626	204	10:04:0010225:950
25	25	РФ, РК, КГО, г. Костомукша, ул. Ленинградская, д. 22	2	Многоквартирные жилые дома	Ж2	1919	267,39	10:04:0010225:892

Примечания:

- Категория земель - цифрами обозначено: 2- земли населенных пунктов
- Территориальная зона: Ж1- зона застройки многоэтажными жилыми домами, Ж2 - зона застройки средне этажными жилыми домами, Ж4 – зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, ОД – зона общественно-деловой застройки, СИ – зона размещения объектов социальной инфраструктуры