

Расчет нормативного размера земельного участка многоквартирных домов по ул. Марш.Борзова, 27-37 и ул. Комсомольская, 108-112 в г. Калининграде.

Расчет нормативной площади придомовой территории многоквартирных домов по ул. Марш.Борзова, 27-37 и ул. Комсомольская, 108-112 в Центральном районе выполнен на основании письма комитета муниципального имущества и земельных ресурсов исх. № 70-09-10032/и от 11.04.2013 г.

Размер земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», на основании данных по жилому фонду полученных из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области.

Данные на жилые дома

Адреса	<i>ул. Марш.Борзова, 27-37</i>	<i>ул. Комсомольская, 108-112</i>
Год строительства	до 1945	до 1945
Количество этажей	3	3
Количество квартир	36	20
Общая площадь жилых помещений	1285,80	714,80

Расчет нормативной придомовой территории производится по формуле:

$$S_{\text{норм.}} = S \times U_{\text{з.д.}}$$

где $S_{\text{норм.}}$ - нормативный размер участка, м²

S - общая площадь жилых помещений, м²

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 м² общей площади жилых помещений для жилых домов данной этажности и года строительства

В соответствии с СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» удельный показатель земельной доли приходящийся на 1 м² общей площади жилых помещений для 3-этажных домов данного года строительства принимается равным: $U_{\text{з.д.}} = 2,00$, соответственно

$$S_{\text{норм.}} = 1285,80 \text{ м}^2 \times 2,00 = 2571,60 \text{ м}^2 \text{ для многоквартирного дома по ул. Марш.Борзова, 27-37;}$$

$$S_{\text{норм.}} = 714,80 \text{ м}^2 \times 2,00 = 1429,60 \text{ м}^2 \text{ для многоквартирного дома по ул. Комсомольская, 108-112.}$$

Проектом предлагается образовать два земельных участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 39:15:121043:32:

- :32:ЗУ1 площадью 1907,00 м² под аварийный многоквартирный малоэтажный до по ул. Марш. Борзова, 27-37;

- :32:ЗУ2 площадью 1167,00 м² под многоквартирный малоэтажный дом по ул. Комсомольская, 108-112.

Фактический показатель земельной доли определяется путем деления фактической площади земельного участка, на котором расположен дом, на суммарную общую площадь жилых помещений данного жилого дома:

$$U_{\text{з.д.}} = 1907,00 : 1285,80 = 1,48 \text{ для дома по ул. Марш. Борзова, 27-37;}$$

$$U_{\text{з.д.}} = 1167,00 : 714,80 = 1,63 \text{ для дома по ул. Комсомольская, 108-112.}$$