

СОДЕРЖАНИЕ

А. Пояснительная записка	- 3
Введение	- 4
1. Анализ существующего положения	- 5и
2. Проектное решение	- 5и
2.1. Расчет площади обязательного благоустройства жилой застройки.	
Таблица 1	- 6и
2.2. Расчет площади земельных участков существующих жилых домов	- 7и
- расчет нормативных земельных участков субквартала «В». Таблица 2	- 8и
- расчет нормативных земельных участков жилых домов субквартала «С». Таблица 3	- 9и
- Таблица 4	- 10и
- Таблица 5	- 12и
2.3. Проверочный расчет на соответствие нормативным показателям	- 14и
2.4. Выводы	- 15и
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания	- 17и
Б. Графический материал:	- 18
1и. Опорный план	- 19и
2и. Схема подразделения квартала на субкварталы	- 20и
3и. Эскиз генплана	- 21и
4и. План границ земельных участков	- 22и
В. Исходные данные:	- 23
1. Постановление Мэра г. Калининграда № 2310 от 03.10.2003 года	- 24
2. Эскиз генплана (приложение к постановлению)	- 25
3. Техническое задание на разработку проекта межевания квартала от «_30_»_06_____2004 г.	- 26
4. Письмо Администрации Ленинградского района г. Калининграда от 23.03.2004 г. № 556 о сборе отходов и договорах аренды участков с приложением	- 30
5. Данные по существующему жилому фонду от ЖЭУ № 23 от 09.03.2004 г. за № 95	- 32
6. Данные по существующему жилому фонду от ЖСК «Причал» от 11.03.2004 г.	- 33
7. Данные по существующему жилому фонду от ЖСК «Нептун»	- 34

8. Письмо управления здравоохранения Мэрии г. Калининграда № 204 от 10.03.2004г с данными по существующим объектам здравоохранения	- 35
9. Письмо управления образования Мэрии г. Калининграда № 313 от 17.03.04 г. с данными о существующей школе МОЧ СОШ № 30	- 36
10. Письмо управления образования Мэрии г. Калининграда №	- 37
11. Эскиз генплана на проектируемый жилой дом со спортивно-оздоровительным комплексом по ул. Бахчисарайской	- 38
12. Данные ГЗК со схемами кадастрового квартала и кадастровых участков	- 39
13. Справки из ЕГРЗ на земельные участки	- 65
14. Данные генерального плана города, выполненного НПФ «ЭНКО» в 2002 году с приложением на 7 листах	- 70
15. Предложение по корректировке и установлению красных линий.	- 78и

А. Пояснительная записка

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания квартала в границах красных линий улиц Гайдара – Горького – Зеленая – Дорожная в Ленинградском районе г. Калининграда разработан в соответствии с:

- постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 года № 105 «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»;
- постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1997 года № 1223 «Об утверждении Положения об определении размеров и установления границ земельных участков в кондоминиумах»;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации, принятым Государственной Думой 8 апреля 1998 года;
- Федеральным Законом «О Государственном Земельном Кадастре», принятым Государственной Думой 24 ноября 1999 года;
- Законом Калининградской области «О земле», принятым Областной Думой 27 мая 1999 года;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Федеральным законом «О землеустройстве», принятым Государственной Думой 28 сентября 2001 года;
- Земельным кодексом Российской Федерации, принятым Государственной Думой 28 сентября 2001 года
- постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2002 года № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
- постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 года № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- проектом «Инструкции по проведению территориального землеустройства, Составе и содержанию работ»;
- решением Городского Совета депутатов Калининграда от 21 ноября 2001 года № 130 «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований (межевании) в г. Калининграде»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «Методическими указаниями по установлению границ землепользований в застройке городов и других поселений».

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление Мэра г. Калининграда № 2310 от 03.10.2003 года.

1. Анализ существующего положения

Квартал, на который разрабатывается проект межевания территории, расположен в западной части Ленинградского района в зоне жилой застройки средней плотности и ограничен: с востока – магистральной улицей Горького, с севера – улицей Гайдара (в перспективе магистральной), с запада и юга – улицами местного значения Дорожной и Зеленой.

Кадастровый номер квартала – 39;15;13-14-08.

Площадь квартала в красных линиях составляет 75882 кв.м.

Существующее население квартала – 2338 человек.

Территория квартала делится на три части внутриквартальной улицей Бахчисарайской и проездом, связывающим ее с улицей Дорожной. В границах улиц Дорожная, Зеленая, Бахчисарайская располагается участок учебного заведения (СОШ № 30) площадью в фактических границах – 18135 кв.м.

Севернее школы между улиц Дорожная и Бахчисарайская находится жилая застройка, представленная 2-х этажными многосекционными жилыми домами довоенной постройки. Дворовое пространство между домами занято огородами и нежилыми строениями. По данным Администрации Ленинградского района имеется разрешение на строительство одного гаража, но ввод в эксплуатацию строения не оформлен.

Часть квартала, ограниченная улицами Гайдара – Горького – Зеленая – Бахчисарайская, представлена многоэтажной жилой застройкой с объектами общественного назначения (магазины, детская поликлиника № 6, молочная кухня, опорный пункт милиции). Высота жилых зданий - 5, 9 и 10 этажей.

Квартал благоустроен. Имеются площадки для игр и отдыха, хозплощадки, спортплощадки и автостоянки.

Большая часть благоустройства поликлиники, встроенных магазинов и автостоянки расположены за пределами красной линии вдоль улицы Горького.

В северо-западной части квартала на территории общего пользования находятся несколько гаражей, хаотично разбросанных.

Имеются 5 ранее созданных участков: участок жилых домов № 199 и № 201 по ул. Горького; участок магазина по ул. Зеленой; два земельных участка технических сооружений и земельный участок строящегося магазина, на котором строительство не ведется, фундаментная часть полуразрушена.

Анализ существующего положения показывает наличие нерационально используемых участков земли.

2. Проектное решение

Анализ структуры застройки данного квартала приводит к выводу о том, что существует возможность представить его как совокупность более мелких территориальных образований, разделенных внутриквартальной улицей и различающихся по типу застройки и этажности.

Проектом предлагается расчленить квартал на 3 субквартала:

- Субквартал «А» - территория учебного заведения, ограниченная красными линиями улиц Зеленой и Дорожной и существующим ограждением вдоль улицы Бахчисарайской. Площадь субквартала «А» - 18358 кв.м.

- Субквартал «В» - территория 2-х этажной жилой застройки, ограниченная с запада красной линией улицы Дорожной, с юга – северной границей субквартала «А», с востока – улицей Бахчисарайской. Северная граница территории проходит вдоль торцов жилых домов. Площадь субквартала «В» - 6591 кв.м.

- Субквартал «С» - территория 5 – 10 этажной жилой застройки с объектами нежилого назначения находится в границах красных линий улиц Гайдара, Горького, Зеленой и с западной стороны примыкает к субкварталам «А» и «В». Площадь субквартала «С» - 51156 кв.м.

Целью проекта межевания являлись:

- распределение территории квартала между объектами застройки с формированием рациональных земельных участков для каждого из них;
- выявление и сохранение структуры благоустройства квартала, в том числе внутриквартальных проездов, пешеходных связей и прочих элементов общего пользования;
- выявление территориальных ресурсов, которые могут служить для создания новых объектов недвижимого имущества без ущерба интересов владельцев окружающей недвижимости,

Межевание территории жилых субкварталов «В» и «С» рассчитывалось отдельно.

2.1. Расчет площади обязательного благоустройства жилой застройки

Расчет нормативных территорий для обязательного благоустройства существующих жилых домов выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 2.11 и 2,13 табл.2.

Результаты расчета приведены в таблице 1.

Таблица 1

№№ п.п.	Наименование показателя	Норма обеспеченности кв.м/чел.	Нормативный показатель, кв. м	
			----- субквартал «В»	субквартал «С»
1.	Население		129 чел.	2344 чел.
2.	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	90,3	1640,8
3.	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	12,9	234,4
4.	Площадки для занятий физкультурой *	2,0 50%	129	2344
5.	Автостоянки для временного хранения автомобилей	0,8	103,2	1875,2
6.	Хозплощадки для сушки белья и чистки вещей	0,3	38,7	703,2
7.	Зеленые насаждения **	6,0	774	14064
	ИТОГО:		1148,1	20861,6

Площадки для занятий физкультурой рассчитываются в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89, п.2,13, табл.2, примечание 2.

** Норма обеспеченности зелеными насаждениями рассчитывается в соответствии с п.2,11 СНиП 2.07.01-89*. Проектная площадь озеленения – суммарная площадь зеленых насаждений в территории общего пользования и отдельных земельных участков.

2.2. Расчет площади земельных участков существующих жилых домов

Расчет площади нормативного земельного участка существующих жилых домов выполняется в соответствии с требованиями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка каждого существующего жилого дома рассчитывается по формуле: $S_{\text{норм.к}} = S_{\text{ж}} \times Y_{\text{з.д.}}$ (1)

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{ж}}$ - общая площадь жилых помещений дома, м²;

$Y_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 м² общей площади жилых помещений, для зданий разной этажности.

Коэффициент земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений, для определения нормативных площадей земельных участков существующих жилых зданий и определения участков для проектирования возможного уплотнения жилой застройки в рассматриваемом квартале *рассчитываем на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции* удельных показателей для зданий разного года строительства, приведенных в СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» приложение А, прим.1 и с учетом фактической жилищной обеспеченности вычисляем коэффициент земельной доли каждого дома по формуле:

$$Y_{\text{з.д.ф.}} = \frac{Y_{\text{з.д.18}} \times 18}{N_{\text{ф}}} \quad (2)$$

(в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98, приложение А, прим.2);

где $Y_{\text{з.д.18}}$ – показатель земельной доли при расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел;

$N_{\text{ф}}$ – фактическая жилищная обеспеченность.

Суммарная нормативная площадь всех земельных участков существующих жилых домов определяется по формуле:

$$S_{\text{норм}} = \sum S_{\text{ж}} \times Y_{\text{з.д.ф.}} \quad (3), \quad \text{где}$$

$S_{\text{ж}}$ – общая площадь квартир существующих жилых домов;

$Y_{\text{з.д.ф.}}$ – удельный показатель земельной доли, рассчитанный на средневзвешенную гармоническую этажность жилых домов с учетом фактической жилищной обеспеченности каждого дома.

Расчет нормативных земельных участков субквартала «В»

Исходные данные для расчета удельного показателя земельной доли.

Таблица 2

№№ п.п.	Характеристика жилого дома	Год строительства	Коефф. зем. доли	Общая площадь квартир, кв.м.	Численность населения	Жилищная Обеспеченность м.кв/чел.	Нормат.п	
			$U_{з.д.18}$				$U_{з.д.ф.}$	лощадь участка, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2-х-этажный жилой дом по ул. Дорожной, 24-38	До1945г.	2,84	1377	66	20,86	2.45	3373.7
2.	2-х-этажный жилой дом по ул.Бахчисарайской, 27-33	До1945г.	2,84	938	63	14,89	3.43	3217.3
			ИТОГО:	2315	129			6591

Удельный коэффициент земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел составляет $U_{з.д.18} = 2,84$.

Удельный коэффициент земельной доли при фактической жилищной обеспеченности каждого жилого дома составит (по формуле 2):

$$1- U_{з.д.ф.} = \frac{U_{з.д.18} \times 18}{N_{ф}} = \frac{2,84 \times 18}{20,86} = 2,45; \quad 2- U_{з.д.ф.} = \frac{2,84 \times 18}{14,89} = 3.43.$$

Вычисляем суммарную нормативную площадь земельных участков жилых домов по формуле 3:

$$S_{норм.} = (1377 \times 2,45) + (938 \times 3.43) = 6591 \text{ кв.м.}$$

Нормативная площадь земельного участка каждого многоквартирного жилого дома состоит из площади земельного участка, необходимого для обслуживания дома и территории общего пользования.

Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам, исключая территории, которые используются или могут быть использованы как *территория общего пользования* (под размещение нормативных элементов благоустройства: площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятия спортом, стоянок для автомашин и хозяйственных площадок).

Суммарная площадь формируемых земельных участков под обслуживание существующих жилых зданий составляет 3030,4 кв.м.

Сформирована территория общего пользования площадью 3560,6 кв.м.

Всего суммарная площадь земельных участков под обслуживание существующих жилых зданий и территория общего пользования составит 6591,0 кв.м.

Данные по нормативным и проектным площадям земельных участков приведены в таблице 5.

Расчет нормативных земельных участков жилых домов субквартала «С».

Для расчета земельных участков жилых домов следует исключить из площади субквартала площади ранее созданных земельных участков зданий нежилого назначения и территорий для обслуживания встроенно-пристроенных нежилых помещений.

Таблица 3

Площади участков нежилых помещений

№№ п.п.	Наименование	Площадь участка, м.кв.	Примечание
1.	Земельный участок существующего магазина	336	По данным ЕГРЗ
2.	Земельный участок РП-32	161	То же
3.	Земельный участок строящегося магазина	490	То же
4.	Земельный участок ТП-907	109	То же
5.	Земельный участок дет. поликлиники по ул. Горького, 203	1461,6	По фактическим размерам прилегающего участка
6.	Молочная кухня и помещения дет.поликлиники по ул. Бахчисарайской, 20-22	391	То же
7.	Магазин в доме по ул. Горького, 199	91	То же
8.	Опорный пункт милиции в доме по ул. Горького, 199	48	То же
9.	Магазин в доме по ул. Зеленая.23	67	То же
10.	Центральный тепловой пункт	152	То же
	ИТОГО:	3306,6	

Вычисляем площадь фактической территории жилых зданий:

$$S_{\text{факт.}} = 51156 - 3396,6 = 47849,4 \text{ кв.м.}$$

Расчет нормативных земельных участков жилых домов ведем с учетом показателя уплотнения застройки 5-ти этажным жилым домом со спортивно-оздоровительным комплексом.

Исходные данные для расчета удельного показателя земельной доли

Таблица 4

№№ п.п.	Характеристика жилого дома	Год стр-ва	Козэф. земель ной доли	Общая площ. квар- тир кв.м	Чис- лен- ность насе- ления	Жилищ. обеспе- чен- ность кв.м/чел	Уз.д.77		Нормат. площадь участка, кв. м
							Уз.д.77	Уз.д.ф.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	5-ти этажный жилой дом по ул. Гайдара,103	1991	1,32 прим.1	2121	89	23,83	0,987 прим.1	0.746	1582,3
2.	9-ти этажный жилой дом по ул. Гайдара,105	1984	0,98 прим.2	3833	158	24,26	1.115 прим.1	0.827	3169,9
3.	10-ти этажный жилой дом по ул. Горького,203 с поликлиникой	1989	0,85 прим.1	10438	487	21.43	0,987 прим.1	0.829	8653,1
4.	9-ти этажный жилой дом по ул. Горького,201	1982	0,98 прим.2	5668,4	186	30.48	1.115 прим.2	0.658	3729,8
5.	9-ти этажный жилой дом по ул. Горького,199	1981	0,98 прим.2	9547	425	22.46	1.115 прим.2	0.894	8535,0
6.	9-ти этажный жилой дом по ул. Зеленой,23	1981	0,98 прим.2	7703,2	350	22.01	1.115 прим.2	0.912	7025,3
7.	5-ти этажный жилой дом по ул. Зеленой,21	1984	1,36 прим.2	4608,7	205	22.48	1.115 прим.2	0.893	4115,6
8.	5-ти этажный жилой дом по ул. Зеленой,19	1984	1,36 прим.2	3072	134	22.93	1.115 прим.2	0.875	2688
9.	9-ти этажный жилой дом по ул. Бахчисарайской, 20-22	1985	0,85 прим.1	3746	175	21.41	0,987 прим.1	0.830	3109,2
10.	Уплотнение жилой застройки 5-ти этажным жилым домом на 45 квартир	Перс- пекти- вное стр-во	0,88 прим.3	Расч. 3010	Расч. 135	22.3		0.710	2137,1
ИТОГО:				53747,3	2344				44745,3

1. СП 30-101-98, приложение А, строка 4, ВСН 2-85

2. СП 30-101-98, приложение А, строка 3, СНиП II-60-75

3. СП 30-101-98, приложение А, строка 8

4. В расчете для 10-эт. дома (поз.3) принято 9 жилых этажей, т.к. 1 этаж занят поликлиникой.

В существующей застройке смешанной этажности коэффициент земельной доли каждого жилого дома рассчитываем на средневзвешенную гармоническую этажность, которая будет равна $(5+9+9+9+9+9+5+5+9) : 9 = 7,7$ этажа. принимая коэффициенты $Y_{з.д. 7,7}$ по интерполяции (см. столбец 8 таблицы 4).

С учетом фактической жилищной обеспеченности вычисляем коэффициент земельной доли каждого дома по формуле 2:

$$Y_{з.д.ф} = \frac{Y_{з.д. 7,7} \times 18}{N_{ф}} \quad (\text{результаты даны в таблице 4. столбец 9})$$

Площадь участка жилого дома вычисляем по формуле $S_{норм.к} = S_{ж} \times Y_{з.д.}$ (1) (результаты даны в таблице 4. столбец 10).

Суммарная нормативная площадь земельных участков существующих и проектируемых жилых домов составит 44745,3 кв.м (см. столбец 10 таблицы 4).

Оставшаяся часть фактической территории жилых зданий составит: $47849,4 - 44745,3 = 3104,1$ кв.м.

Проектом предусмотрено использовать эту территорию для строительства спортивно-оздоровительного комплекса.

Нормативная площадь земельного участка каждого жилого дома состоит из площади земельного участка, необходимого для обслуживания здания и территории общего пользования.

Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам, исключая территории, которые используются или могут быть использованы как территории общего пользования. Проезды общего пользования в арках и территории обслуживания встроенно-пристроенных помещений включены в территории обслуживания жилых домов как отдельная часть участка жилого дома.

Суммарная площадь формируемых земельных участков под обслуживание существующих и проектируемых жилых зданий с проездами в арках и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями составит 26386,1 кв.м., где

- территории обслуживания жилых домов – 21071,4 кв.м;
- территории обслуживания нежилых помещений – 5314,7 кв.м;
- территории проездов общего пользования в арках – 291,6 кв.м.

Общая площадь сохраняемых земельных участков (сформированных и зарегистрированных в ЕГРЗ) составляет 1096 кв.м.

Сформирована территория общего пользования площадью 23673,9 кв.м.

Суммарная площадь всех земельных участков составляет: $26386,1 + 1096 + 23673,9 = 51156$ кв.м.

Данные по нормативным и проектным площадям земельных участков и элементам благоустройства приведены в таблице 5.

2.3. Проверочный расчет на соответствие нормативным показателям

Проверочный расчет выполнен для квартала в границах красных линий улиц Гайдара – Горького – Зеленая – Дорожная.

Площадь квартала – 75882 кв.м.

На основании примечания 1 к таблице 2 приложения 4 СНиП 2.07.01-89* в расчетную территорию включены все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, поэтому в расчет принимаем всю площадь квартала – 75882 кв.м.

Население квартала:

- Существующее – 2338 чел;
- Проектное – 2473 чел.

Фактическая плотность населения – 307 чел/га;

Нормативная плотность населения – 350 чел/га.

(табл.2 приложения 4 СНиП 2.07.01-89*)

Проектная плотность населения – 324 чел/га, что в условиях сложившейся застройки соответствует норме (примечание 2 к таблице 2 приложения 4 СНиП 2.07.01-89*).

В соответствии с проектом, текущая плотность населения составляет 324 чел/га, что соответствует нормативу 350 чел/га.

2.4. Выводы

Проверочный расчет на соответствие нормативным показателям дает основание считать, что разработанный проект границ земельных участков в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» с учетом строительства 45 квартирного 5 этажного жилого дома со спортивно-оздоровительным комплексом по ул. Бахчисарайской не противоречит рекомендациям п.2.15 и приложения 4 таблицы 2 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В результате выполнения расчетов по определению площадей земельных участков существующих жилых зданий и выполнения проекта границ земельных участков в квартале, ограниченном красными линиями ул. Гайдара – ул. Горького – ул. Зеленая – ул. Дорожная территория квартала разделена на 3 субквартала.

На территории субквартала «А» сформирован участок существующей школы – участок № 1 площадью 18135 кв.м.

На территории субквартала «В» формируются 3 земельных участка, в том числе:

- участок № 2 – под существующий 2-х этажный жилой дом по ул. Дорожной, 24-38 площадью 1636 кв.м;
- участок № 3 – под существующий 2-х этажный жилой дом по ул. Бахчисарайской, 27-33 площадью 1394,4 кв.м.
- участок № 4 площадью 3560,6 кв.м., который предполагается использовать как территорию общего пользования для размещения элементов нормативного благоустройства.

На территории субквартала «С» сохраняются ранее созданные земельные участки:

- участок № 5 – земельный участок РП-32 площадью 161 кв.м;
- участок № 6 – земельный участок существующего магазина площадью 336 кв.м;
- участок № 7 - земельный участок ТП-907 площадью 109 кв.м;
- участок № 9 - земельный участок строящегося магазина площадью 490 кв.м (рекомендуется в случае ликвидации включить в территорию общего пользования).

Сформированы 12 земельных участков, в том числе:

- участок № 10 – под существующий центральный тепловой пункт площадью 152 кв. м;
- участок № 11 – под существующий 5 этажный жилой дом по ул. Гайдара, 103 площадью 1267,7 кв.м, в том числе проезд в арке размером 127 кв.м;
- участок № 12 – под существующий 9-ти этажный жилой дом по ул. Гайдара, 105 площадью 1349 кв.м;
- участок № 13 – под существующий 10-ти этажный жилой дом по ул. Горького, 203 площадью 4259 кв.м с территорией поликлиники размером 1461,6 кв.м, включенной площадью участка;
- участок № 14 – под существующий 9 этажный жилой дом по ул. Горького, 201 площадью 2148,7 кв.м. с проездом общего пользования в том числе размером 164,6 кв.м (на территории ликвидированного участка № 8;

- участок № 15 – под существующий 9-ти этажный жилой дом по ул. Горького,199 площадью 3227 кв.м (на территории ликвидированного участка № 8) в территорию входят: участок опорного пункта милиции площадью 48 кв.м и участок существующего магазина площадью 91 кв.м;
- участок № 16 – под существующий 9-ти этажный жилой дом по ул. Зеленой,23 площадью 2986,5 кв.м с участком существующего магазина в том числе площадью 67 кв.м;
- участок № 17 – под существующий 5-ти этажный жилой дом по ул. Зеленой,21 площадью 2499 кв.м;
- участок № 18 – под существующий 5-ти этажный жилой дом по ул. Зеленая,19 площадью 1691 кв.м;
- участок № 19 – под существующий 9-ти этажный жилой дом по ул. Бахчисарайской,20-22 площадью 1565 кв.м с территорией молочной кухни в том числе размером 391 кв.м.;
- участок № 20 – под проектируемый 5-ти этажный жилой дом площадью 5241,2 кв.м, в том числе участок встроенно-пристроенного спортивно-оздоровительного комплекса размером 3104,1 кв.м;
- участок № 21 площадью 23067 кв.м, который используется как территория общего пользования для размещения элементов нормативного благоустройства.

Ранее созданные и проектируемые участки не должны иметь ограждений для обеспечения: а) прохода и проезда в арках;

б) ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также дорожных покрытий.

Участки могут быть обременены частными сервитутами в интересах организаций, эксплуатирующих коммунальные, инженерные и электрические сети.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2003 год	Расчетный срок
1.	Площадь проектируемой территории - всего	га.	7,5882	7,5882
2.	Территории, подлежащие межеванию	- « -	7,4786	7,4786
	В том числе:			
	территории жилой застройки, из них:	- « -	5,44404	5,13363
	- территории многоэтажной застройки, где ранее созданных участков	- « -	3,86514	3,42223
	- территории 5 этажной застройки	- « -	0,9198	1,0523
	- территории 2-х этажной застройки	- « -	0,6591	0,6591
	- сверхнормативная территория			
	- территории объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	- « -	2,03456	2,34497
	- территории объектов социального культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	- « -	-	-
	- территории промышленной и коммунально-складской застройки	- « -	-	-
3.	Территории, не подлежащие межеванию,	- « -	0,1096	0,1096
	в том числе:			
	- ранее созданные зем. участки	- « -	0,1096	0,1096
	- зеленые насаждения общего пользования	- « -		
	- улицы, дороги, проезды, площади	- « -		
	- прочие территории общего пользования	- « -		
4.	Участки, предлагаемые к ликвидации	- « -	-	0,9198