

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Дополнение к проекту межевания застроенной территории в границах квартала 4а-5а)

Расчет площадей территорий в границах застроенных земельных участков

Исполнитель: УАиГ администрации
Междуреченского городского округа

г. Междуреченск
2014г.

Введение

Проект межевания застроенных территорий в границах квартала 4а-5а разработан и утвержден постановлением администрации города Междуреченска № 2826п. от 30.12.2010г «Об утверждении проекта «Межевания застроенных территорий в границах кварталов 25,13-15, 4а-5а». Данным проектом определены границы земельных участков под многоквартирными домами, зданиями и объектами общественного назначения. Определены придомовые территории, необходимые для обслуживания многоэтажных жилых домов, включая объекты, необходимые для проживания: площадки для отдыха и игр детей, хозяйственные площадки, площадки для автопарковок.

В процессе выполнения проекта межевания выявлена территория, размеры которой превышают установленные градостроительные нормативы, эта территория определена для строительства объекта недвижимости.

В проекте межевания включены расчеты площадей земельных участков под жилыми домами, которые поставлены на кадастровый учет, и в соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ принадлежат собственникам помещений в многоквартирном жилом доме на праве общей долевой собственности.

Расчеты придомовых территорий и территорий объектов общественного назначения (школа, детские сады) в проекте представлены не были.

На основании предписания от 03.10.2014г., выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Кемеровской области, проект межевания застроенной территории квартала 4а-5а дополнен расчетами площадей территорий в границах застроенных земельных участков, в связи с чем, в проект межевания внесены изменения и дополнения.

Внесение изменений в проект межевания застроенной территории выполнен на основании постановления администрации Междуреченского городского округа №2998п от 24.12.2014г. «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенной территории квартала 4а-5а».

Расчет территорий в границах застроенных земельных участков

Расчет выполнен в соответствии с СНиП 2.07.01- 89*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП. 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и постановления АКО от 24.12.2013г № 595 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области» и на период застройки и в настоящее время.

1. Жилые дома № 40 и № 42 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей: на период застройки квартала— 560 человек

В настоящее время-304 человека

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв.м/чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв.м | |
|--------|---|------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 560 | 309 | 392 | 216,3 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 560 | 309 | 56 | 30,9 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 560 | 309 | 1120 | 618 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 560 | 309 | 168 | 92,7 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 560 | 309 | 448 | 247,2 |
| 6 | Итого | | | | 2184 | 1205,1 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка-7267 кв. м

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 3140,9 кв. м

S пр.- площадь проездов, парковок- 1402 кв. м

$$S= 7267 - 3140,9 - 1402 = 2724,1 \text{ (кв. м)}$$

2. Жилые дома №44 по пр. 50 лет Комсомола и № 31 по ул. Лазо

Количество жителей: на период застройки квартала— 1120 человек

В настоящее время-392 человека

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|-------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 1120 | 560 | 784 | 392 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 1120 | 560 | 112 | 56 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 1120 | 560 | 2240 | 1120 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 1120 | 560 | 336 | 168 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 1120 | 560 | 896 | 448 |
| 6 | Итого | | | | 4368 | 2184 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 9570 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 4142 кв. м;

S пр.- площадь проездов, парковок- 1057 кв. м

$$S= 9570 - 4142 - 1057 = 4371 \text{ (кв. м)}$$

3. Жилой дом №46 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала — 560 человек

В настоящее время -267 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол- во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 560 | 267 | 392 | 186,9 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 560 | 267 | 56 | 26,7 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 560 | 267 | 1120 | 534 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 560 | 267 | 168 | 80,1 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 560 | 267 | 448 | 213,6 |
| 6 | Итого | | | | 2186 | 1041,3 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 4930 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 2128,5 кв. м;

S пр.- площадь проездов, парковок- 437 кв. м $S= 4930 -2128,5-437=2364,5$ (кв. м)

4. Жилой дом №48 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала— 539 человек

В настоящее время-233 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 539 | 233 | 377,3 | 163,1 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | | 233 | 53,9 | 23,3 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | | 233 | 1078 | 466 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | | 233 | 161,7 | 69,9 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | | 233 | 431,2 | 186,4 |
| 6 | Итого | | | | 2048,2 | 908,7 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка-5957 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет-2009,2 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 675 кв. м

$S= 5957 -2009,2-675=3272,8$ (кв. м)

5. Жилой дом №50 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала— 336 человек

В настоящее время- 186 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 336 | 186 | 235,2 | 130,2 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 336 | 186 | 33,6 | 18,6 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 336 | 186 | 672 | 372 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 336 | 186 | 100,8 | 55,8 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 336 | 186 | 268,8 | 148,8 |
| 6 | Итого | | | | 1310,4 | 725,4 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 3750 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет -1782,6 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 533 кв. м

$$S = 3750 - 1782,6 - 533 = 1434,4 \text{ (кв. м)}$$

6. Жилой дом №52 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала — 420 человек

В настоящее время- 193 человека

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 420 | 193 | 294 | 135,1 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 420 | 193 | 42 | 19,3 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 420 | 193 | 840 | 386 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 420 | 193 | 126 | 57,9 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 420 | 193 | 336 | 154,4 |
| 6 | Итого | | | | 1638 | 752,7 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка - 4074 кв. м ;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 1630,7 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 528 кв. м

$$S = 4074 - 1630,7 - 528 = 1915,3 \text{ (кв. м)}$$

7. Жилой дом №56 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала— 280 человек

В настоящее время- 117 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 280 | 117 | 196 | 81,9 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 280 | 117 | 28 | 11,7 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 280 | 117 | 560 | 234 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 280 | 117 | 84 | 35,1 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 280 | 117 | 224 | 93,6 |
| 6 | Итого | | | | 1092 | 456,3 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 2931 кв м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 956,6 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 781 кв. м

$$S= 2931-956,6-781=1193,4 \text{ (кв. м)}$$

8. Жилые дома №58 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала— 406 человек

В Настоящее время- 191 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв.м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 406 | 191 | 284,2 | 133,7 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 406 | 191 | 19,1 | 19,1 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 406 | 191 | 812 | 382 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 406 | 191 | 121,8 | 57,3 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 406 | 191 | 324,8 | 152,8 |
| 6 | Итого | | | | 1561,9 | 744,9 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.-общая площадь земельного участка - 4382 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет-1826 кв. м;

S - площадь проездов, парковок-464 кв. м

$$S=4382-1826-464=2092 \text{ (кв. м)}$$

9. Жилой дом №60 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала — 420 человек

В настоящее время- 215 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв.м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 420 | 215 | 294 | 150,5 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 420 | 215 | 42 | 21,5 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 420 | 215 | 840 | 430 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 420 | 215 | 126 | 64,5 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 420 | 215 | 336 | 172 |
| 6 | Итого | | | | 1638 | 838,5 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр., где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка - 4455 кв. м ;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет-1733 кв. м ;

S - площадь проездов, парковок- 603 кв. м

$$S=4455-1733-603=2119 \text{ (кв. м)}$$

10. Жилые дома №48 и №50 по ул. Кузнецкая

Количество жителей на период застройки квартала— 812 человек

В настоящее время- 362

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 812 | 362 | 568,4 | 253,4 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 812 | 362 | 81,2 | 36,2 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 812 | 362 | 1624 | 724 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 812 | 362 | 243,6 | 108,6 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 812 | 362 | 649,6 | 289,6 |
| 6 | Итого | | | | 3166,8 | 1411,8 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр., где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 7305 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 2793,4 кв. м;

S - площадь проездов, парковок-941,8 кв. м

$$S=7305-2793,4-941,8=3569,8 \text{ (кв. м)}$$

11. Жилые дома № 52 и № 53 по ул. Кузнецкая

Количество жителей на период застройки квартала— 672 человек

В настоящее время- 327 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 672 | 327 | 470,4 | 228,9 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 672 | 327 | 67,2 | 32,7 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 672 | 327 | 1344 | 654 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 672 | 327 | 201,6 | 98,1 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 672 | 327 | 537,6 | 261,6 |
| 6 | Итого | | | | 2620,8 | 1275,3 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр., где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка - 6266 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 2467,2 кв. м;

S - площадь проездов, парковок-734,5 кв. м

$$S=6266-2467,2-734,5=3064,3 \text{ (кв. м)}$$

12. Жилой дом № 54 по ул. Кузнецкая

Количество жителей на период застройки квартала— 420 человек

В настоящее время- 202 человека

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 420 | 202 | 294 | 228,2 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 420 | 202 | 42 | 20,2 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 420 | 202 | 840 | 40,4 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 420 | 202 | 126 | 60,6 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 420 | 202 | 336 | 161,6 |
| 6 | Итого | | | | 1638 | 511 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр., где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка -3730 кв. м ;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 1568 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 500 кв. м

$$S= 3730 -1568-500= 1662 \text{ (кв. м)}$$

13. Жилой дом № 64 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала— 196 человек

В настоящее время- 124 человека

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 196 | 124 | 137,2 | 228,2 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 196 | 124 | 19,6 | 12,4 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 196 | 124 | 392 | 248 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 196 | 124 | 58,8 | 37,2 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 196 | 124 | 156,8 | 99,2 |
| 6 | Итого | | | | 764,4 | 625 |

По факту площадь дворовой территории составляет : $S=S_{\text{общ.}} - S_{\text{застр.}} - S_{\text{пр.}}$, где $S_{\text{общ.}}$ - общая площадь земельного участка -3375 кв. м;

$S_{\text{застр.}}$ - общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 1376 кв. м;

$S_{\text{пр.}}$ - площадь проездов, парковок- 743 кв. м

$$S = 3375 - 1376 - 743 = 1256 \text{ (кв. м)}$$

14. Жилой дом №66 по пр. 50 лет Комсомола

Количество жителей на период застройки квартала— 252 человека

В настоящее время- 131 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 252 | 131 | 176,4 | 91,7 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 252 | 131 | 25,2 | 13,1 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 252 | 131 | 504 | 262 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 252 | 131 | 75,6 | 39,3 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 252 | 131 | 201,6 | 104,8 |
| 6 | Итого | | | | 982,8 | 510,9 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S = S_{\text{общ.}} - S_{\text{застр.}} - S_{\text{пр.}}, \text{ где}$$

$S_{\text{общ.}}$ - общая площадь земельного участка — 2859 кв. м;

$S_{\text{застр.}}$ - общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 863,3 кв. м;

$S_{\text{пр.}}$ - площадь проездов, парковок- 735 кв. м

$$S = 2859 - 863,3 - 735 = 1260,7 \text{ (кв. м)}$$

15. Жилой дом №67 по пр. Строителей

Количество жителей на период застройки квартала — 196 человек

В настоящее время- 119 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол- во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 196 | 119 | 137,2 | 83,3 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 196 | 119 | 19,6 | 11,9 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 196 | 119 | 392 | 238 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 196 | 119 | 58,8 | 35,7 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 196 | 119 | 156,8 | 95,2 |
| 6 | Итого | | | | 764,4 | 464,1 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка - 4200 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 1375,9 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 1708 кв. м

$$S= 4200-1375,9-1708=1116,1 \text{ (кв. м)}$$

16. Жилой дом №69 по пр. Строителей

Количество жителей на период застройки квартала— 252 человека

В настоящее время- 126 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол-во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 252 | 126 | 176,4 | 88,2 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 252 | 126 | 25,2 | 12,6 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 252 | 126 | 504 | 252 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 252 | 126 | 75,6 | 37,8 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 252 | 126 | 201,6 | 100,8 |
| 6 | Итого | | | | 982,8 | 491,4 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка-2500 кв. м ;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет-795,2 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 320 кв. м

$$S= 2500-795,2-320=1384,8 \text{ (кв. м)}$$

17. Жилой дом №71 по пр. Строителей

Количество жителей на период застройки квартала— 196 человек

В настоящее время- 99 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол- во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 196 | 99 | 137,2 | 69,3 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 196 | 99 | 19,6 | 9,9 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 196 | 99 | 392 | 198 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 196 | 99 | 58,8 | 29,7 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 196 | 99 | 156,8 | 79,2 |
| 6 | Итого | | | | 764,4 | 386,1 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 2400 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 1152,4 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 315 кв. м

$$S= 2400-1152,4-315=932,6 \text{ (кв. м)}$$

18. Жилой дом №73 по пр. Строителей

Количество жителей на период застройки квартала— 252 человека

В настоящее время- 140 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол- во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 252 | 140 | 176,4 | 98 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 252 | 140 | 25,2 | 14 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 252 | 140 | 504 | 280 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 252 | 140 | 75,6 | 42 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 252 | 140 | 201,6 | 112 |
| 6 | Итого | | | | 982,8 | 546 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 2502 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 795,2 кв. м ;

S - площадь проездов, парковок- 368 кв. м

$$S= 2502-795,2-368=1338,8 \text{ (кв. м)}$$

19. Жилые дома №35и № 37 по ул. Лазо

Количество жителей на период застройки квартала— 1106 человек

В настоящее время-597 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол- во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 1106 | 537 | 774,2 | 375,9 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 1106 | 537 | 110,6 | 53,7 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 1106 | 537 | 2212 | 1071 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 1106 | 537 | 331,8 | 161,1 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 1106 | 537 | 884,8 | 429,6 |
| 6 | Итого | | | | 4313,4 | 2094,3 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр., где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 9720 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 4109 кв. м;

S - площадь проездов, парковок - 1217,8 кв. м

$$S= 9720-4109-1217,8=4393,2 \text{ (кв. м)}$$

20. Жилой дом №39 по ул. Лазо

Количество жителей на период застройки квартала— 560 человек

В настоящее время- 255 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол- во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период с застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 560 | 255 | 392 | 178,5 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 560 | 255 | 56 | 25,5 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 560 | 255 | 1120 | 510 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 560 | 255 | 168 | 76,5 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 560 | 255 | 448 | 204 |
| 6 | Итого | | | | 2186 | 994,5 |

По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр., где}$$

S общ.-общая площадь земельного участка - 5200 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет — 2027 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 807,9 кв. м

$$S= 5200-2027-807,9=2365,1 \text{ (кв. м)}$$

21. Жилые дома №41и № 43 по ул. Лазо

Количество жителей на период застройки квартала— 560 человек

В настоящее время- 400 человек

Необходимо количество площадок

| № п /п | Наименование площадок | Удельный размер площадок кв. м/ чел. | Кол-во чел. | | Кол- во кв. м | |
|--------|---|--------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | | На период застр. | В наст. время | На период застр. | В наст. время |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 560 | 400 | 392 | 280 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 560 | 400 | 56 | 40 |
| 3 | Для занятий физкультурой | 2 | 560 | 400 | 1120 | 800 |
| 4 | Для хозяйственных целей | 0,3 | 560 | 400 | 168 | 120 |
| 5 | Для стоянки автомобилей | 0,8 | 560 | 400 | 448 | 320 |
| 6 | Итого | | | | 2184 | 1560 |

- По факту площадь дворовой территории составляет :

$$S=S \text{ общ.} - S \text{ застр.} - S \text{ пр.}, \text{ где}$$

S общ.- общая площадь земельного участка- 8583 кв. м;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 3782 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 2526,2 кв. м

$$S = 8583 - 3782 - 2526,2 = \mathbf{2274,8 \text{ (кв. м)}}$$

22. Гимназия № 24 по ул. Лазо, 33.

Количество учащихся на период застройки квартала-2000 мест (2 школы по 1000 мест каждая)

Количество учащихся по факту— 1305 мест (см. приложение №2)

В соответствии с приложением 7* СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь земельного участка при вместимости общеобразовательной школ от 1100 до 1500 учащихся, удельный размер земельного участка на 1 учащегося принят - 21 кв. м и составляет :

$$S \text{ в настоящее время} = 21 \text{ кв./ чел.} \times 1305 \text{ чел.} = \mathbf{27405 \text{ кв. м}}$$

$$S \text{ на период застройки квартала} = 21 \text{ кв. / чел.} \times 2000 \text{ чел.} = \mathbf{42000 \text{ кв. м}}$$

По факту S общ.- общая площадь земельного участка территории школы составляет - **43854,2 кв. м**

23. Детский сад № 39 по пр 50 лет Комсомола, 54

Количество детей дошкольного возраста на период строительства- 140 мест

Количество детей дошкольного возраста — 116 мест (см. приложение №2)

В соответствии с приложением 7* СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь земельного участка при вместимости свыше 100 мест принято- 35 кв. м на место и составляет:

$$S \text{ в настоящее время} = 35 \text{ кв. м} \times 116 \text{ чел.} = \mathbf{4060 \text{ кв. м}}$$

$$S \text{ на период застройки квартала} = 35 \text{ кв. м} \times 140 \text{ чел.} = \mathbf{4900 \text{ кв. м}}$$

По факту S общ.- общая площадь земельного участка территории детского

сада составляет - **5235 кв. м**

24. Детский сад № 34 по ул. Кузнецкая, 49

Количество детей дошкольного возраста на период строительства- 280 мест

Количество детей дошкольного возраста — 281 мест (см. приложение №2)

В соответствии с приложением 7* СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь земельного участка при вместимости свыше 100 мест принято- 35 кв. м на место и составляет:

S в настоящее время = 35 кв. м x 281 чел. = **9835 кв. м**

S на период застройки квартала = 35 кв. м x 280 чел. = **9800 кв. м**

По факту общая площадь земельного участка территории детского сада составляет: S общ. = **10725 кв. м;**

25. Детский сад № 36 по пр. 50 лет Комсомола, 62

Количество детей дошкольного возраста на период строительства- 280 мест

Количество детей дошкольного возраста — 211 мест (см. приложение №2)

В соответствии с приложением 7* СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь земельного участка при вместимости свыше 100 мест принято- 35 кв. м на место и составляет:

S в настоящее время = 35 кв. м x 211 чел. = **7385 кв. м**

S на период застройки квартала = 35 кв. м x 280 чел. = **9800 кв. м**

По факту общая площадь земельного участка территории детского сада составляет: S общ. = **9287 кв. м;**

При увеличении вместимости детского сада до проектной (280 чел.) необходимо увеличение территории на 513 кв. м, свободная территория в квартале для увеличения имеется.

26. Расчет площади озеленения в квартале 4а-5а

Население квартала на период застройки составляло- **10006 чел.**

Население квартала на сегодняшний день по данным МУП «ИРКЦ» составляет- **5070 чел.**

Расчет выполнен в соответствии с п. 7.4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и п.5.4 постановления АКО от 24.12.2013г № 595 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области».

Площадь озеленения квартала принимается 25 % территории квартала (без учета территории школы и детских садов) и составляет:

$S_{оз.} = (S_{кв.} - S_{шк. и д/с}) \times 0,25$ где:

1. Площадь озеленения на период застройки квартала составляет:

$S = (203851 - 66500) \times 0,25 = \mathbf{34338 \text{ кв. м.}}$

2. Площадь озеленения в настоящее время составляет:

$S = (203851 - 68831,2) \times 0,25 = \mathbf{33755 \text{ кв. м,}}$

3. По факту площадь озеленения составляет $S = \mathbf{33552,6 \text{ кв. м}}$ (подсчет

выполнен на топографической основе)

27. Баланс территории квартала 4а-5а

| № п/п | Наименование | Количество кв. м | | | | | |
|-------|--|------------------|-----------------|---------------|-----------------|----------|-----------------|
| | | На период застр. | % от тер. кв-ла | В наст. время | % от тер. кв-ла | По факту | % от тер. кв-ла |
| 1 | Площадь квартала в границах красных линий | 203851 | 100 | 203851 | 100 | 203851 | 100 |
| 2 | Площадь территорий школ и детских садов | 66500 | 32 | 69101,2 | 34 | 69101,2 | 34 |
| 3 | Площадь под застройкой существующими домами | 28846,3 | 14 | 28846,3 | 14 | 28846,3 | 14 |
| 4 | Площадь под проездами и парковками | 17497 | 9 | 17497 | 9 | 17497 | 9 |
| 5 | Площадь под застройкой торговых объектов | 2370 | 1 | 2370 | 1 | 2370 | 1 |
| 6 | Площадь озеленения квартала (без учета школ и детских садов) | 34338 | 17 | 33755 | 16,5 | 33552,3 | 17 |
| 7 | Площадь дворовых территорий | 39023,4 | 20 | 19773 | 9,5 | 46044,2 | 22 |
| 9 | Свободная от застройки территория | 15276,3 | 7 | 32508,5 | 16 | 6440 | 3 |

Вывод

В процессе расчета установлено, что территория в границах земельных участков под многоквартирными жилыми домами соответствует градостроительным нормам и правилам. Площадь озеленения квартала (без учета школ и детских садов) так же соответствует действующим нормам и составляет 25% от площади территории квартала (см. п. 7.4 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), при этом общая площадь территории занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой составляет более 18%, от площади квартала (см. п. 7,5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Площадь в границах земельного участка гимназии №24 (корпус №1 и корпус №2), детских садов № 34, № 36 и № 39 соответствует действующим нормам и правилам.

При выполнении проекта выявлена территория, размеры которой превышают установленные градостроительные нормативы и соответствует по факту — **6440 кв. м** в, связи с чем, в квартале предусмотрена территория площадью — **4606 кв. м** под строительство объекта недвижимости. Остальная часть не застроенной территории может быть использована под спортплощадки, игровые площадки, парковки и озеленение.

Начальник УАиГ

Л.П.Зыкова

Выполнил
Консультант-советник УАиГ

О.А.Бер