ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания застроенной
территории в границах
квартала 49

Исполнитель: УАиГ администрации
Междуреченского городского округа

г. Междуреченск
2015г.

Состав проекта

1. Введение……
2. Анализ существующего положения застройки квартала №49
3. Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования в границах застроенных земельных участков. Баланс территории квартала № 49
4. Выводы……..

Приложения:

1. Чертежи (планы) межевания территории. Приложение №1…
2. Данные МУП «ИРКЦ». Приложение №2……
……

1. Введение

Проект межевания застроенной территории в границах 49 квартала выполнен на основании постановления администрации Междуреченского городского округа № 889п от 03.04.2015г. «О подготовке проекта межевания застроенной территории квартала 49» и согласно требованиям следующих нормативных документов:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- Генерального плана Междуреченского городского округа, утвержденного Междуреченским городским Советом народных депутатов III созыва от 01.10.2007г. № 377р;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ», утвержденных Междуреченским городским Советом народных депутатов III созыва от 17.07.2008г. № 458;
- Проекта детальной планировки квартала № 49.

2. Анализ существующего положения застройки квартала № 49.

Проектируемая территория, на которую разработан проект межевания, расположен в Западном районе г. Междуреченска в границах красных линий квартала № 49. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ» территория расположена в зоне средне и многоэтажной жилой застройки (Ж-2). Площадь территории квартала составляет 27,9117 га. Сведения, о ранее образованных земельных участках, отражены на чертеже.

3. Проектные решения.

Проектом межевания определены площади и границы земельных участков под объектами недвижимости с учетом сохранения улиц ранее образованных земельных участков.

3.1. Расчетное обоснование площадей земельных участков объектов недвижимости.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования выполнен в соответствии с 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» на период застройки и в настоящее время.

Участок№1. Жилые дома № 43, пр. Шахтеров
кадастровый номер (42:28:0702003:129)

Количество жителей: в настоящее время- 178 человек

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет -1106 кв.м

S общ.- площадь земельного участка, дворовой территории, поставленной на кадастровый учет-1033кв. м

S пр. - площадь проездов, парковок - 271кв. м

Участок №2 жил. дом № 9 ул. Брянская,
участок №3 жил. дом №11 ул. Брянская

Количество жителей: на период застройки квартала— 854 человека
в настоящее время- 636 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	854	636	597,8	445,2
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	854	636	85,4	63,6
3	Для занятий физкультурой	2	854	636	1708	1272
4	Для хозяйственных целей	0,3	854	636	256,2	190,8
5	Для стоянки автомобилей	0,8	854	636	204,8	508,8
6	Итого				**2852,2**	**2480,4**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 7408 кв. м;

S застр. - общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет-4455,9кв. м

S пр. - площадь проездов, парковок- 1130 кв. м

S= 7408 -4455,9-1130=1822,1(кв. м)

Участок №4. Жилой дом № 5 ул. Брянская,
Участок №5. Жилой дом № 7 ул. Брянская
Участок №6. Жилой дом № 34 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала — 1176 человек
в настоящее время — 858 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	1176	858	823,2	600,6

2	Для отдыха взрослого населения	0,1	1176	858	117,6	85,8
3	Для занятий физкультурой	2	1176	858	2352	1716
4	Для хозяйственных целей	0,3	1176	858	325,8	257,4
5	Для стоянки автомобилей	0,8	1176	858	940,8	686,4
6	Итого				**4559,4**	**4032,6**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка- 11725 кв. м;
S застр. - общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет - 7373 кв. м
S пр. - площадь проездов, парковок- 2062 кв. м

S= 11725-7373-2062=2290 (кв. м)

Участок №7. Жилой дом № 45 пр. Шахтеров

Количество жителей: на период застройки квартала—483 человек
в настоящее время- 349 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	483	349	338,1	244,3
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	483	349	48,3	34,9
3	Для занятий физкультурой	2	483	349	966	698
4	Для хозяйственных целей	0,3	483	349	144,9	104,7
5	Для стоянки автомобилей	0,8	483	349	386,4	279,2
6	Итого				**1883,7**	**1361,1**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка-3738 кв. м;
S застр. - общая площадь земельного участка застроенного жилым домом-1877,9кв. м
S пр. - площадь проездов, парковок- 543кв. м

S= 3738-1877,9-543=1317,1 (кв. м)

Участок №8. Жилой дом №13 ул. Брянская

Количество жителей: на период застройки квартала— 189 человек
в настоящее время- 69 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	189	69	132	48,3
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	189	69	18,9	6,9

3	Для занятий физкультурой	2	189	69	378	138
4	Для хозяйственных целей	0,3	189	69	56,7	20,7
5	Для стоянки автомобилей	0,8	189	69	151,2	55,2
6	Итого				**736,8**	**414**

По факту площадь дворовой территории составляет:

S=S общ. - Sзастр. -Sпр. где;

$S_{общ.}$ - площадь земельного участка- 4165 кв. м;

в т.ч. Sзастр. - общ. площадь зем. участка, застроенного жилым домом-1254кв.

S пр. - площадь проездов, парковок- 1589 кв. м

S=4165-1254-1589=1322 (кв. м)

Участок №9. Жилой дом №15 ул. Брянская кадастровый учет (42:28:0702003:99)

S застр. - общая площадь земельного участка, поставленного на кадастровый учет--3720кв. м, в т.ч.:

S застр.- площадь земельного участка застроенного жилым домом-1254 кв.

S пр.- площадь проездов, парковок- 1590 кв. м

На прилегающей территории имеется гараж,=. S - площадь земельного участка подземного гаража, поставленного на кадастровый учет- 2214,8 кв. м, в т.ч

S - площадь гаража, - 942,9 кв. м

Участок №10. Жилой дом № 47 пр. Шахтеров

Количество жителей: на период застройки квартала — 126 человек

в настоящее время- 88 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	126	88	88,2	61,6
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	126	88	12,6	8,8
3	Для занятий физкультурой	2	126	88	25,2	176
4	Для хозяйственных целей	0,3	126	88	37,8	26,4
5	Для стоянки автомобилей	0,8	126	88	100,8	70,4
6	Итого				**264,6**	**343,2**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка - 1610кв. м ;

S застр.-площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет- 607кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 359 кв. м

S= 1610-607-359= 644 (кв. м)

Участок №11. Жилой дом № 49 пр. Шахтеров

Количество жителей: на период застройки квартала— 126 человек

в настоящее время- 101человек

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	126	101	88,2	70,7
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	126	101	12,6	10,1
3	Для занятий физкультурой	2	126	101	25,2	202
4	Для хозяйственных целей	0,3	126	101	37,8	30,3
5	Для стоянки автомобилей	0,8	126	101	100,8	80,8
6	Итого				**264,6**	**393,9**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 1690 кв м;

S застр. - общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет- 609,9кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 310 **кв. м S= 1690-609,9-310=770,1(кв. м)**

Участок №12. Жилой дом № 51 пр. Шахтеров

Количество жителей: на период застройки квартала— 126 человек

в настоящее время- 82 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	126	82	88,2	57,4
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	126	82	12,6	8,2
3	Для занятий физкультурой	2	126	82	252	164
4	Для хозяйственных целей	0,3	126	82	37,8	24,6
5	Для стоянки автомобилей	0,8	126	82	100,8	65,6
6	Итого				**491,4**	**319,6**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.-общая площадь земельного участка - 1708кв. м;

Sзастр.-общая площадь земельного участка застроенного жилым домом-609,9кв.м

S - площадь проездов, парковок- 260 кв. м

S=1708-609,9-260=838,1 (кв. м)

Участок №13. Жилой дом №55 пр. Шахтеров

Количество жителей: на период застройки квартала —375 человек
в настоящее время-240 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	375	262,5	240	168
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	375	37,5	240	24
3	Для занятий физкультурой	2	375	750	240	480
4	Для хозяйственных целей	0,3	375	112,5	240	72
5	Для стоянки автомобилей	0,8	375	300	240	192
6	Итого			1462,5		**936**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка - 3114 кв. м ;
Sзастр.-общая площадь земельного участка застроенного жилым домом- 1557,0 кв.м
S – пл. проездов, парковок- 981,6 кв. м

S=3114- 1557-981,6= 575,4 (кв. м)

Участок №14. Жилой дом № 53 пр. Шахтеров

Количество жителей: на период застройки квартала— 196 человек
в настоящее время- 127 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	137,2	127	88,9
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	196	19,6	127	12,7
3	Для занятий физкультурой	2	196	392	127	254
4	Для хозяйственных целей	0,3	196	58,8	127	38,1
5	Для стоянки автомобилей	0,8	196	156,8	127	101,6
6	Итого			764,4		**495,3**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка- 3120кв. м;
S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет- 1347 кв. м;
S - площадь проездов, парковок- 598 кв. м

S=3120-1347-598= 1175 (кв. м)

Участок № 15. Жилой дом №57 пр. Шахтеров

Количество жителей: на период застройки квартала— 252 человек

в настоящее время- 151человек

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	252	151	176,4	105,7
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	252	151	25,2	15,1
3	Для занятий физкультурой	2	252	151	504	302
4	Для хозяйственных целей	0,3	252	151	75,6	45,3
5	Для стоянки автомобилей	0,8	252	151	201,6	120,8
6	Итого				**982,8**	**588,9**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.-общая площадь земельного участка - 2966 кв. м;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет —1108 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 312 кв. м

S= 2966-1108-312=1546 (кв. м)

Участок №16.Жилой дом № 63 пр. Шахтеров

Количество жителей: на период застройки квартала— 374 человек

в настоящее время- 268 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	374	268	261,8	187,6
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	374	268	37,4	26,8
3	Для занятий физкультурой	2	374	268	748	532
4	Для хозяйственных целей	0,3	374	268	112,2	80,4
5	Для стоянки автомобилей	0,8	374	268	299,2	214,4
6	Итого				**1458,6**	**1041,2**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка — 4477,5 кв. м;

S застр.-общая площадь земельных участков застроенных жилыми домами, поставленных на кадастровый учет- 2189 кв. м;

S - площадь проездов- 510 кв. м

S=4477,5-2189-510 =1778,5 (кв. м)

Участок №17.Жилой дом № 61 пр. Шахтеров
кадастровый номер (42:28:0702003:124)

По факту S общ.- общая площадь земельного участка, поставленного на кадастровы учет — кв. м; 5681,48 , в т.ч.:

S застр.-площадь земельного участка, застроенного жилым домом, поставленным на кадастровый учет- 1207 кв. м;

S - площадь проездов- 1500 кв. м

Участок №18.Жилой дом № 38 ул. Пушкина

По факту S общ.- общая площадь земельного участка, поставленного на кадастровый учет — кв. м; 6599,8, в т.ч.:

S застр.-площадь земельного участка, застроенного жилым домом, поставленным на кадастровый учет- 1278 кв. м;

S - площадь проездов- 2074 кв. м

Участок №19. Жилой дом № 8 Бульвар Медиков

Количество жителей: на период застройки квартала— **861** человек
в настоящее время проживает- **556** человек

По факту площадь земельных участков, застроенных жилыми домами, поставлена на кадастровый учет и составляет-14544 кв. м

Площадь проездов и парковок- 2304 кв. м

Все необходимые обоснования проектных решений по планировке территории и благоустройстве дворовой территории вошли в состав проекта многоэтажного жилого дома 5/49, на основании которого разрабатан проект межевания.

Участок №20 .Жилой дом № 18 Бульвар Медиков

Количество жителей: на период застройки квартала— 252 человек
в настоящее время проживает- 245 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	245	176,4	171,5
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	252	245	25,2	24,5
3	Для занятий физкультурой	2	252	245	504	490
4	Для хозяйственных целей	0,3	252	245	75,6	73,5
5	Для стоянки автомобилей	0,8	252	245	201,6	196
6	Итого				**982,8**	**955,5**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.= (S_1+S_2)-общая площадь земельного участка - 3255 кв. м; где:

S_1.-площадь земельного участка- 3255 кв. м;

S_2- -площадь земельного участка, поставленного на кадастровый учет- 2066 кв.м

S застр.-общая площадь земельных участков застроенных жилыми домами, поставленных на кадастровый учет- 2066 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 543 кв. м

S=3255-2066-543=643 (кв. м)

Функционально дворовая территория принадлежит одновременно нескольким жилым домам (ж/д № 8 и № 18 по Бульвару Медиков) и обеспечена всеми нормативными условиями эксплуатации всех жилых домов, на котором расположены объекты благоустройства, с условием беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц. Размеры площадок могут быть увеличены за счет прилегающей территории на землях муниципального образования. Кроме того, недостаток площадей для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок на территории школы. По остальным площадкам обеспеченность нормативная.

Участок № 21. Жилой дом №10 Бульвар Медиков
кадастровый номер (42:28:0702003:95)

Количество жителей: в настоящее время проживает-639 человек

По факту общая площадь земельных участков (№ 21 и №22), застроенных жилыми домами, поставлена на кадастровый учет-15823кв. м

Площадь проездов и парковок- 2710 кв. м

Участок № 22. Жилой дом № 69 а ул. Пушкина
кадастровый номер (42:28:0702003:95)
(на сегодняшний день жилой дом строится)

Количество жителей: на период застройки квартала— **494** человек

По факту общая площадь земельных участков, застроенных жилыми домами, поставлена на кадастровый учет-15823кв. м

Площадь проездов и парковок- 440 кв. м

Все необходимые обоснования проектных решений по планировке территории и благоустройстве дворовой территории вошли в состав проекта многоэтажного жилого дома 2/49.

Участок № 23. Жилой дом № 14 Бульвар Медиков (см. примечание*)

Количество жителей: на период застройки квартала—336 человек

в настоящее время- 232 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	336	232	235,2	162,4
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	336	232	33,6	23,2
3	Для занятий физкультурой	2	336	232	672	464
4	Для хозяйственных целей	0,3	336	232	100,8	69,6
5	Для стоянки автомобилей	0,8	336	232	265,6	185,6
6	Итого				**1307,2**	**931,8**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где S общ.- общая площадь земельного участка -3437кв. м ;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 1974кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 593кв. м

S=3437-1974-593=870 (кв. м)

Участок № 24. Жилой дом № 12 Бульвар Медиков (см.примечание*)

Количество жителей: на период застройки квартала— 252 человек

в настоящее время- 179 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	179	176,4	125,3
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	252	179	25,2	17,9
3	Для занятий физкультурой	2	252	179	504	358
4	Для хозяйственных целей	0,3	252	179	53,7	53,7
5	Для стоянки автомобилей	0,8	252	179	201,6	143,2
6	Итого				**960,9**	**698,1**

По факту площадь дворовой территории составляет : S=S общ.- S застр.- S пр., где S общ.- общая площадь земельного участка -2364 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 1497 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 391кв. м **S=2364-1497-391=476 (кв. м)**

Примечание*: Функционально дворовая территория принадлежит одновременно нескольким жилым домам и обеспечена всеми нормативными условиями эксплуатации всех жилых домов, на котором расположены объекты благоустройства, с условием беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц. Размеры площадок могут быть увеличены за счет прилегающей территории на землях муниципального образования. Кроме того, недостаток площадей для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок на территории школы. По остальным площадкам обеспеченность нормативная.

Участок № 25. Жилой дом № 69 ул. Пушкина
кадастровый номер (42:28:0702003:22)

Количество жителей: в настоящее время проживает 155 человек

По факту площадь дворовой территории S общ.- общая площадь земельного участка, поставленного на кадастровый учет-3421,1кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет- 1016,4кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 227,3 кв. м

Участок № 26. Жилой дом № 172 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала— 28 человек

в настоящее время- 18 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	28	18	19,6	12,6
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	18	2,8	1,8
3	Для занятий физкультурой	2	28	18	56	36
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	18	8,4	5,4
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	18	22,4	14,4
6	Итого				**109,2**	**70,2**

По факту площадь дворовой территории составляет : S=S общ.- S застр.- S пр., где S общ.- общая площадь земельного участка -887 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 375 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 301 кв. м

S= 887-375-301=211 (кв. м)

Участок № 27. Жилой дом № 170 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала— 28 человек

в настоящее время- 16 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	28	16	19,6	1,2
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	16	2,8	1,6
3	Для занятий физкультурой	2	28	16	56	32
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	16	8,4	4,8
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	16	22,4	12,8
6	Итого				**109,2**	**52,4**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где S общ.- общая площадь земельного участка-1022кв. м ;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилым домом, поставленного на кадастровый учет- 369 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 218кв. м

S= 1022-369-218=435 (кв. м)

Участок № 28. Жилой дом № 168 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала— 28 человек
в настоящее время- 25 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	28	25	19,6	17,5
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	25	2,8	2,5
3	Для занятий физкультурой	2	28	25	56	50
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	25	8,4	7,5
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	25	22,4	20
6	Итого				**109,2**	**97,5**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где S общ.- общая площадь земельного участка - 1093кв. м;
S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 373 кв. м;
S - площадь проездов, парковок- 188 кв. м

S=1093-373-188=532 (кв. м)

Участок № 29. Жилой дом № 174 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала— 126 человек
в настоящее время- 62 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	126	62	88,2	43,4
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	126	62	12,6	6,2
3	Для занятий физкультурой	2	126	62	252	124
4	Для хозяйственных целей	0,3	126	62	37,8	18,6
5	Для стоянки автомобилей	0,8	126	62	100,8	49,6
6	Итого				**491,4**	**241,8**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка — 1504 кв. м;
S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 583 кв. м;
S - площадь проездов, парковок- 392 кв. м

S= 1504 -583-392= 529 (кв. м)

Участок № 30. Жилой дом № 176 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала — 126 человек

в настоящее время- 59 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	126	59	88,2	41,3
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	126	59	12,6	5,9
3	Для занятий физкультурой	2	126	59	252	118
4	Для хозяйственных целей	0,3	126	59	37,8	17,7
5	Для стоянки автомобилей	0,8	126	59	100,8	47,2
6	Итого				**491,4**	**230,1**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка - 1586 кв. м;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленными на кадастровый учет- 663 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 319 кв. м

S=1586-663-319=604 (кв. м)

Участок № 31. Жилой дом №73 ул. Пушкина (см. примечание *)

Количество жителей: на период застройки квартала— 280 человек

в настоящее время- 136 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	136	196	95,2
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	280	136	28	28
3	Для занятий физкультурой	2	280	136	560	560
4	Для хозяйственных целей	0,3	280	136	84	40,8
5	Для стоянки автомобилей	0,8	280	136	224	108,8
6	Итого			**42**	**1092**	**832,8**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 2015 кв. м ;

S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 1263кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 335 кв. м

S=2015-1263-335=444 (кв. м)

Участок № 32. Жилой дом №75 ул. Пушкина
поставленного на кадастровый учет (без номера, находится в проверке)

Количество жителей: в настоящее время проживает - 199 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	378	199	264,6	139,3
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	378	199	37,8	19,9
3	Для занятий физкультурой	2	378	199	756	398
4	Для хозяйственных целей	0,3	378	199	113,4	59,7
5	Для стоянки автомобилей	0,8	378	199	302,4	159,2
6	Итого				**1474,2**	**776,1**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка- 3775 кв. м ;
S застр.- общая площадь земельного участка застроенного жилым домом-1599кв. м;
S - площадь проездов, парковок- 664 кв. м

S= 3775-1599-664=1512 (кв. м)

Участок № 33. Жилой дом №77 ул. Пушкина
поставленного на кадастровый учет (без номера, находится в проверке)

Количество жителей: в настоящее время проживает- 141 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	141	176,4	98,7
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	252	141	25,2	14,1
3	Для занятий физкультурой	2	252	141	454	282
4	Для хозяйственных целей	0,3	252	141	75,6	42,3
5	Для стоянки автомобилей	0,8	252	141	201,6	112,8
6	Итого				**932,8**	**549,9**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка- 1680 кв. м ;
Sзастр.-общая площадь земельного участка застроенного жилым домом-947,5кв. м;
S - площадь проездов, парковок- 336 кв. м **S= 1680-947,5-336=396,5 (кв. м)**

Примечание* Функционально дворовая территория принадлежит одновременно нескольким жилым домам (ж/д № 73, №75, №77 по ул. Пушкина) и обеспечена всеми нормативными условиями эксплуатации всех жилых домов, на котором расположены объекты благоустройства, с условием

беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц. Размеры площадок могут быть увеличены за счет прилегающей территории на землях муниципального образования. Кроме того, недостаток площадей для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок на территории школы. По остальным площадкам обеспеченность нормативная.

Участок №34 . Жилые дома №116 ул. Вокзальная

Количество жителей: на период застройки квартала— 28 человек
в настоящее время- 18 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	28	18	19,6	19,6
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	18	2,8	1,8
3	Для занятий физкультурой	2	28	18	56	36
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	18	8,4	5,4
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	18	22,4	14,4
6	Итого				**109,2**	**77,2**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка- 820 кв. м;
S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 367 кв. м;
S - площадь проездов, парковок- 311 кв. м **S= 820-367-311 = 142 (кв. м)**

Участок № 35. Жилой дом №114 ул. Вокзальная

Количество жителей: на период застройки квартала— 28 человек
в настоящее время- 16 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	28	16	19,6	11,2
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	16	2,8	1,6
3	Для занятий физкультурой	2	28	16	56	32
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	16	8,4	4,8
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	16	22,4	15,2
6	Итого				**109,2**	**64,8**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка- 807 кв. м ;
S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 367 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 157кв. м

S=807 -367-157=283 (кв. м)

Участок № 36. Жилой дом №112 ул. Вокзальная

Количество жителей: на период застройки квартала— 28 человек

в настоящее время- 23 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	28	23	19,6	16,1
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	23	2,8	2,3
3	Для занятий физкультурой	2	28	23	56	46
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	23	8,4	6,9
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	23	22,4	18,4
6	Итого				**109,2**	**89,7**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 1011 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 367 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 221 кв. м

S= 1011-367-221=423 (кв. м)

Участок № 37. Жилой дом №110 ул. Вокзальная

Количество жителей: на период застройки квартала— 28 человек

в настоящее время- 14 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	28	14	19,6	9,8
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	14	2,8	1,4
3	Для занятий физкультурой	2	28	14	56	28
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	14	8,4	4,2
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	14	22,4	11,2
6	Итого				**109,2**	**54,6**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка-807 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 367 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 190 кв. м **S= 807-367-190=250 (кв. м)**

Участок № 38. Жилой дом №106 ул. Вокзальная

Количество жителей: на период застройки квартала—28 человек

в настоящее время- 23 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	28	23	19,6	16,1
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	23	2,8	2,3
3	Для занятий физкультурой	2	28	23	56	46
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	23	8,4	6,9
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	23	22,4	18,4
6	Итого				**109,2**	**89,7**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 620 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 367 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 102 кв. м

S=620-367-102=149 (кв. м)

Участок № 39. Жилой дом №102

Количество жителей: на период застройки квартала—56 человек

в настоящее время- 25 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	56	25	39,2	17,5
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	56	25	5,6	2,5
3	Для занятий физкультурой	2	56	25	112	50
4	Для хозяйственных целей	0,3	56	25	16,8	7,5
5	Для стоянки автомобилей	0,8	56	25	44,8	20
6	Итого				**218,4**	**97,5**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 825 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 409 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 187 кв. м **S=820-409-187=227 (кв. м)**

Участок № 40. Жилой дом №76 ул. Вокзальная

Количество жителей: на период застройки квартала—231 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	231	215	161,7	150,5
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	231	215	23,1	21,5
3	Для занятий физкультурой	2	231	215	462	430
4	Для хозяйственных целей	0,3	231	215	69,3	64,5
5	Для стоянки автомобилей	0,8	231	215	184,8	172
6	Итого				**900,9**	**868,5**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 2522,6 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилым домом- 1446 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 324 кв. м

S= 2522,6-1446-324=752,6 (кв. м)

Участок № 41. Жилой дом №74 ул. Вокзальная

Количество жителей: на период застройки квартала— 500 человек

в настоящее время- 387 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	500	387	350	270,9
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	500	387	50	38,7
3	Для занятий физкультурой	2	500	387	1000	774
4	Для хозяйственных целей	0,3	500	387	150	116,1
5	Для стоянки автомобилей	0,8	500	387	400	309,6
6	Итого				**1950**	**1509,3**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 4439кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 2200 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 626 кв. м

S= 4439-2200-626=1613 (кв. м)

Участок № 42. Жилой дом №57 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала— 280 человек

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	280	126	196	88,2
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	280	126	28	12,6
3	Для занятий физкультурой	2	280	126	560	252
4	Для хозяйственных целей	0,3	280	126	84	37,8
5	Для стоянки автомобилей	0,8	280	126	224	100,8
6	Итого				**1092**	**491,4**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 2371 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 1423 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 401 кв. м

S=2371-1423-401=547 (кв. м)

Участок № 43. Жилой дом №59 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала— 252 человека

в настоящее время- 158 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	158	176,4	110,6
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	252	158	25,2	15,8
3	Для занятий физкультурой	2	252	158	504	316
4	Для хозяйственных целей	0,3	252	158	53,7	47,4
5	Для стоянки автомобилей	0,8	252	158	201,6	126,4
6	Итого				**960,9**	**616,2**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где

S общ.- общая площадь земельного участка- 3374 кв. м ;

S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 1526 кв. м;

S - площадь проездов, парковок- 542 кв. м

S= 3374-1526-542=1306 (кв. м)

Участок №44 . Жилые дома №164 ул. Пушкина
кадастровый номер (42:28:0702003:71)

Количество жителей: на период застройки квартала— 28 человек
в настоящее время- 25 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	28	25	19,6	17,5
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	28	25	2,8	2,5
3	Для занятий физкультурой	2	28	25	56	50
4	Для хозяйственных целей	0,3	28	25	8,4	7,5
5	Для стоянки автомобилей	0,8	28	25	22,4	20
6	Итого				**109,2**	**97,5**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка- 869 кв. м;
S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 311 кв. м;
S - площадь проездов, парковок- 135 кв. м

S= 869-311-135=423 (кв. м)

Участок №45 . Жилые дома №162 ул. Пушкина
кадастровый номер (42:28:0702003:74)

Количество жителей в настоящее время- проживает- 23 человека
По факту площадь общая земельного участка, поставленного на кадастровый учет составляет: S общ.- общая площадь земельного участка- 799,82 кв. м;
S застр.-площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 360 кв. м;
S - площадь проездов, парковок- 166 кв. м

Участок №46 . Жилой дом №160 ул. Пушкина
Участок №47 . Жилой дом №158 ул. Пушкина

Количество жителей: на период застройки квартала— 56 человек
в настоящее время- 29 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	56	29	39,2	39,2
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	56	29	5,6	2,9
3	Для занятий физкультурой	2	56	29	112	58

4	Для хозяйственных целей	0,3	56	29	16,8	16,8
5	Для стоянки автомобилей	0,8	56	29	44,8	23,2
6	Итого				**218,4**	**140,1**

По факту площадь дворовой территории составляет: S=S общ.- S застр.- S пр., где
S общ.- общая площадь земельного участка- 1852 кв. м;
S застр.-общая площадь земельного участка застроенного жилыми домами, поставленного на кадастровый учет- 622 кв. м. : 311 кв.м. – жилой дом № 160 ул.Пушкина, 311 кв.м. – жилой дом № 158 ул.Пушкина ;
S - площадь проездов, парковок- 290 кв. м

S=1852-622-290=828 (кв. м)

Участок № 48. Школа на - 1176 мест (проект)

(ш. проекта 6733 вып. ОАО ПИ «Новосибгражданпроект» в 2005г.2-х этажной общеобразовательной школы на 1176 мест)

В соответствии с приложением Ж СП. 42.13330.2011 «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 - 21кв. м и составляет :

S на период застройки квартала= 21 кв. / чел. х 1176 чел. = 24696 кв. м

По факту S общ.- общая площадь земельного участка территории школы составляет — **20487,9 кв. м**

На территории школы возможно размещение дополнительных спортивных площадок внутриквартального значения.

Участок № 49. Детский сад № 44 «Соловушка» пр. Шахтеров 59 поставленного на кадастровый учет (42:28:0702003:73)

Количество детей дошкольного возраста на период строительства- 240 мест

Количество детей дошкольного возраста — 283 мест (см. приложение №2)

В соответствии с приложением Ж СП. 42.13330.2011 «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 на период застройки квартала=35 кв. м х 240 чел.= **8400** кв. м

S на сегодняшний день=35 кв. м х 283 чел.= **9905** кв. м

По факту S общ.- общая площадь земельного участка территории детского сада составляет - **8582кв. м** (земельный участок поставлен на кадастровый учет)**.**

Участок № 50.Детский сад № 58 «Аленушка» по ул.Пушкина 71,а поставленного на кадастровый учет (42:28:0702003:88)

Количество детей дошкольного возраста на период строительства- 110 мест

Количество детей дошкольного возраста — 149 мест

В соответствии с приложением Ж СП. 42.13330.2011 «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 на период застройки квартала =35 кв. м х 110 чел.= **3850** кв. м

S на сегодняшний день =35 кв. м х 149 чел.= **5215** кв. м в связи с увеличением

По факту общая площадь земельного участка территории детского сада составляет**:**
S общ.= **5626,7 кв. м.** (земельный участок поставлен на кадастровый учет)**.**

В связи с увеличением вместимости детского сада необходимо увеличение территории, свободная территория в квартале имеется площадью
S = 2288 кв.м.

Участок № 51. Детский сад № 53 «Гномик» по ул. Пушкина, 61

Количество детей дошкольного возраста на период строительства- 110 мест

Количество детей дошкольного возраста — 145 мест

В соответствии с приложением Ж СП. 42.13330.2011 «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 на период застройки квартала =35 кв. м х 110 чел.= **3850** кв.м

S на сегодняшний день =35 кв. м х 145 чел.= **5075** кв.м

По факту общая площадь земельного участка территории детского сада составляет: S общ.= **5550 кв. м.**

3.2. Расчет площади озеленения в квартале 49

Расчетное население квартала на период застройки составляло- **11697 чел.**
Население квартала на сегодняшний день по данным МУП «ИРКЦ» составляет- **7573чел.**

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) х 0,25 где:**

3.2.1. Площадь озеленения квартала составляет:

S =(279117-40246,6) х 0,25= 59717,75 кв. м.

3.2.2. По факту площадь озеленения составляет **S = 58748,13 кв. м** (подсчет выполнен на топографической основе)

3.3. Баланс территории квартала 49

№ п/п	Наименование	В настоящее время факт. Кол-во кв. м	% от тер. кв-ла
1	Площадь квартала в границах красных линий (га)	279117	100
2	Площадь территорий школ и детских садов	40246,6	14,5
3	Площадь отведенных земельных участков под жилыми домами, поставленных на кадастровый учет	57851,4	21
4	Площадь земельных участков под жилыми домами с дворовой территорией (расчет)	80870,2	30
5	Площадь земельных участков под внутриквартальными проездами и парковками (без учета дворовых проездов)	10967	0,5
6	Площадь земельных участков под застройкой торговых объектов (пристройка)	23086,3	9
7	Площадь озеленения квартала (без учета школ и детских садов и иных объектов), земли общего пользования	58748,13	22

8	Площадь земельного участка под строительство	5003,37	2
9	Площадь земельного участка иных объектов	2344	1

4. 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 проектируемой школы и детских садов № 48, № 52 и № 55 соответствует действующим нормам и правилам.

Начальник УАиГ Л.П. Зыкова

исп. Бер О.А.

Приложение № 2

Адресный список многоквартирных жилых домов квартала

№ п/п	Адрес	Кол-во этажей	Наименование объекта	Согласно вычислений кв.м	Площадь здания кв.м	Пл. з. у. по факту кв. м	Пл. двор. тер. по факту кв. м	Кол-во человек	
								На период застр.	В наст. время
1	Пр. Шахтеров, 43	9	Ж. дом с ВНП	694,2	1106	1033	835	242	178
2	Пр. Шахтеров, 45	9	Ж. дом с ВНП	1361,1	1877,94	3738	1317,1	483	349
3	Пр. Шахтеров, 47	9	Жилой дом	1610	607	644	343,2	126	88
4	Пр. Шахтеров, 49	9	Жилой дом	1690	609,9	770,1	393,9	126	101
5	Пр. Шахтеров, 51	9	Жилой дом	1708	609,9	838,1	319,6	126	82
6	Пр. Шахтеров, 53	5	Ж. дом с ВНП	3120	1347	1175	495,3	126	127
7	Пр. Шахтеров, 55	5	Ж. дом с ВНП	3114	1039,5	1092,9	936	371	240
8	Пр. Шахтеров, 57	9	Ж. дом с ВНП	2966	1108	1546	588,9	252	151
9	Пр. Шахтеров, 61	9	Жилой дом	5681,48	1207	7003,8	3353,1	280	240
10	Пр. Шахтеров, 63	9	Ж. дом с ВНП	4527,5	2189	-	-	374	268
11	Бульвар Медиков, 8	10	Ж. дом с ВНП	14544	3552,3	-	6091,7	861	556
12	Бульвар Медиков, 10	10	Ж. дом с ВНП	15823	4595,4	-	3905,8	991	639
13	Бульвар Медиков, 12	5	Жилой дом	2364	1497	476	698,1	252	180
14	Бульвар Медиков, 14	5	Жилой дом	3437	1974	870	931,8	336	246
15	Бульвар Медиков, 18	5	Жилой дом	3255	2066	643	955,5	252	245
16	ул. Пушкина, 34	5	Жилой дом	-	2127	-		280	187
17	ул. Пушкина, 38	5	Ж. дом с ВНП	6599,8	2275	-	-	500	351
18	ул. Пушкина, 57	5	Жилой дом	2371	1423	547	491,4	280	126
19	ул. Пушкина, 59	5	Жилой дом	3374	1526	1306	616,2	252	158
20	ул. Пушкина, 69	9	Жилой дом	3421,1	1016	1242,7	604,5	280	155
21	ул. Пушкина, 69 а	9	Ж.дом сВНП	-	-	-	-	494	Стр.
22	ул. Пушкина, 73	9	Жилой дом	2015	1263	444	832,8	280	136
23	ул. Пушкина, 75	9	Жилой дом	3775	1599	1512	776,1	378	199
24	ул. Пушкина, 77	9	Жилой дом	1680	947,5	396,5	549,9	252	141
25	ул. Пушкина, 158	2	Жилой дом	1852	367	828	140,1	28	17
26	ул. Пушкина, 160	2	Жилой дом	-	367	-	-	28	12
27	ул. Пушкина, 162	2	Жилой дом	799,83	360	442	89,7	28	23
28	ул. Пушкина, 164	2	Жилой дом	869	338	396	97,5	28	25
29	ул. Пушкина, 168	2	Жилой дом	1093	373	532	97,5	28	25
30	ул. Пушкина, 170	2	Жилой дом	1022	369	435	52,4	28	15
31	ул. Пушкина, 172	2	Жилой дом	887	375	211	70,2	28	18
32	ул. Пушкина, 174	5	Ж. дом с ВНП	1504	583	529	241,8	126	62

33	ул. Пушкина, 176	5	Ж. дом с ВНП	1586	663	604	230,1	126	59
34	ул. Вокзальная, 74	9	Ж. дом с ВНП	4439	2200	1613	1509,3	500	387
35	ул. Вокзальная, 76	9	Ж. дом с ВНП	2522,6	1446	752,6	868,5	231	215
36	ул. Вокзальная, 102	2	Жилой дом	820	409	227	97,5	56	25
37	ул. Вокзальная, 106	2	Жилой дом	620	367	149	89,7	28	23
38	ул. Вокзальная, 110	2	Жилой дом	807	367	250	54,6	28	14
39	ул. Вокзальная, 112	2	Жилой дом	1011	367	423	89,7	28	23
40	ул. Вокзальная, 114	2	Жилой дом	807	367	283	64,8	28	16
41	ул. Вокзальная, 116	2	Жилой дом	820	367	142	77,2	28	18
42	Ул. Брянская, 5	9	Ж. дом с ВНП	11725	3287	2290	4032,6	616	441
43	Ул. Брянская, 7	9	Жилой дом	-	1955	-	-	280	230
44	Ул. Брянская, 9	9	Жилой дом	7408	2477	1822,1	2428	350	250
45	Ул. Брянская,11	9	Жилой дом	-	1978,9	-	-	504	386
46	Ул. Брянская,13	6	Ж. дом с ВНП	4165	1254	1255,1	585,5	189	69
47	Ул. Брянская,15	6	Ж. дом с ВНП	3720	1254	-	-	189	77
	Итого: - площадь з/у занятых под жилыми домами с дворовой территорией (расчет) -площадь з/у поставленных на кадастровый учет			80870,2 57851,4	82771,48	38471,9		11690	7573

Адресный список социальных и иных объектов квартала

Социальные объекты

№п/п	Адрес	Число этажей	Наименование объекта	Пл. з. у. по факту кв. м	Кол-во детей
48	49 квартал	2	Школа (проект)	20487,9	1176
49	пр. Шахтеров 59	2	Детский сад № 44 (кв.м)	8582	283
50	ул. Пушкина , 71а	2	Детский сад № 58	5626,7	149
51	ул. Пушкина , 61	2	Детский сад № 53 (кв.м)	5550	145
	Итого:			40246,6	

Объекты общественного назначения

№п/п	Адрес		Наименование объекта	Площадь з. у. под зданием кв. м	Пл з. у. факту кв. м
	пр. Шахтеров 53		Почтовое отделение,	1 объект	
	пр. Шахтеров 45		Сберкасса	1объект	
52	пр. Шахтеров 45а		Здание АБК ЖЭКа №	188	1325,4

	ул. Брянская, 15		Поликлиника	1 объект	
	пр. Шахтеров, 63		Аптека	1 объект	
Объекты торговли и общественного питания (встроенно-пристроенные помещения)					
53	ул. Брянская,5		Объект общественного питания кафе «Портос» на 20 мест	391,2	391,2
54	пр. Шахтеров,43		Объект торговли (магазин прод. Товаров	783,6	648,97
55	пр. Шахтеров,45		Объект торговли (магазины пром. Товаров	1205,6	1205,6
56	пр. Шахтеров,55		Объект торговли (магазины пром. Товаров	595,2	1934,23
57	пр. Шахтеров,57		Объект торговли (магазины прод. Товаров	620,5	620,5
58	Б. Медиков, 8		Объект торговли (магазины смеш. товаров	2596	6673
59	Б. Медиков, 10		Объект торговли (магазины смеш. товаров	3119,8	3119,8
60	ул. Пушкина, 69а		Объект торговли (магазины пром. товаров	1052	1052
61	пр. Шахтеров, 63		Объект торговли (магазины прод. товаров	484	484
62	ул. Вокзальная 72		Объект торговли, пекарня	1160,3	1810,3
63	ул. Брянская, 4		Под общественную застройку «Типография»	954	3821,3
64	Квартал 49		Объект общественного питания кафе (проект)	-	2140,37
65	Квартал 49		Площадка под строительство объекта (мечеть)	-	2863
	Итого: -площадь з/у под объектами торговли -площадь з/у под строительство			12962,2	 23086,3 5003,37
Иные объекты					
66	Квартал 49		Индивидуальное гаражное строительство (м/мест)	1844	
	Квартал 49		Под объекты инженерного оборудования в т.ч.:	540	
67	Квартал 49		Под объект инженерного оборудования ТП№ 85	-	
68	Квартал 49		Под объект инженерного оборудования ТП№ 160	-	
69	Квартал 49		Под объект инженерного оборудования ТП№ 161	-	
70	Квартал 49		Под объект инженерного оборудования ТП№ 162	-	
71	Квартал 49		Под объект инженерного оборудования ТП№ 163	-	
72	Квартал 49		Под объект инженерного оборудования	-	

			ТП№ 164		
73	Квартал 49		Под объект инженерного оборудования ТП№ 179	-	
74	Кв.49 р-н ж.д. 5/49		Под объект инженерного оборудования ТП	-	
75	Кв.49 р-н ж.д. 2/49		Под объект инженерного оборудования ТП	-	
	Итого:			2344	

Начальник УАиГ Л.П. Зыкова

исп. Бер О.А.

Условные обозначения

Красная линия

Адрес здания - пр. Ш.-43 ; ул. В-76: ул. Б-5,
ул. Б.М.-8, ул. Пушкина- 170

Границы земельных участков занятых многоквартирными жилыми домами 1 - 47

Границы придомовых территорий, занятых многоквартирными жилыми домами, поставленными на кадастровый учет

Границы придомовых территорий, занятых многоквартирными жилыми домами

Границы земельных участков занятых под объектами общественного назначения 48 - 51

Границы земельных участков занятых под объектами торговли и общественного питания 52 - 65

Границы земельных участков под объектами инженерного обеспечения гаражи 66 - 75

Земли общего пользования, в т. ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений

1 75 Номер земельного участка

Проезды и парковки

Начальник УАиГ Л.П. Зыкова

исп. Бер О.А.