

Муниципальное казённое учреждение
«Единая служба заказчика»
Всеволожского района
Ленинградской области
ИНН 4703082036 КПП 470301001
Фак. адрес: 188645
Ленинградская область,
г. Всеволожск, мкр.Южный,
ул. Доктора Сотникова, д.29
тел./ факс 8(813-70) 43-357
эл. адрес: ESZ_VS@mail.ru

Главе администрации
МО «Заневское городское поселение» ВР ЛО

А.В.Гердию

Исх. № 396 от 30.03 2023 г.

Уважаемый Алексей Викторович!

Направляем Вам обоснование для проведения публичных слушаний о предоставлении разрешения на использование условно разрешенного вида использования.

В соответствии с муниципальным контракту № 23.21/03-02, от 22.03.2021г. на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации, компанией ООО «Альтер-проект» ведется проектирование объекта: «Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и универсальным залом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Кольцевая, з/у 16, расположенного на земельном участке с кадастровым №47:07:1039001:12654, площадью 12 290 кв.м., категории - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: обеспечение занятий спортом в помещениях.

Согласно договора №4807/1.0-16, предоставленным Администрацией муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области (Внесена запись в ЕГРЮЛ за ОГРН 1064703001021, свидетельство серии 47 №003041575 от 24.01.2006г., выдано ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области. ИНН 4703083745, Устав МО зарегистрирован Управлением Министерства юстиции РФ по Ленинградской области 18.02.2016г., государственный регистрационный № RU47504I092016001. Местонахождение: Ленинградская область. Всеволожский район. дер. Заневка. д. 48), земельный участок с кадастровым №47:07:1039001:12654 представлен для безвозмездного пользования Муниципальному казённому учреждению «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области с целью проектирования и строительства данного объекта.

Земельный участок с кадастровым №47:07:1039001:12654 в соответствии «Изменениями к Правилам землепользования и застройки применительно к части территорий муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах населенного пункта деревня Янино-1 (редакция 1), Том 2.1 от 2014 года, располагается в территориальной зоне Ж-4.3 («Зона застройки среднеэтажными жилыми домами») с основным видом разрешенного использования п.36 «Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие», с предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства – не более 500 м².

Обоснование принятых объемно-планировочных, объемно-пространственных решений, в том числе в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

На основании задания на проектирование (приложение к муниципальному контракту) выполняется разработка проектно-сметной документации Физкультурно-оздоровительного комплекса (далее ФОК), как учреждение с большими характеристиками мощности, оснащения и

штатной численности, предназначенное для проведения занятий, связанных с физической культурой и оздоровительными мероприятиями для укрепления здоровья и развития спортивных навыков у населения.

ФОК предназначен для спортивно-оздоровительных и учебно-тренировочных занятий, проведения соревнований муниципального, районного, всероссийского уровней по игровым видам спорта: баскетболу, волейболу, мини-футболу, теннису, для проведения общеоздоровительных занятий населения, а также плавания.

Максимальная пропускная способность посещений в смену -168 чел./смену (1 час)

Общее единовременное нахождение, вместимость (посетители, персонал) – 225 чел.

Общая пропускная способность ФОК – 2322 чел./сутки.

Проектируемый физкультурно-оздоровительный комплекс состоит:

- универсальный игровой зал 44x26м. с трибунами на 100 мест;
- тренажерный зал;
- смежный зал «сухого плавания» и фитнеса;
- универсальный зал для занятий борьбой;
- универсальный зал для занятий настольным теннисом на 4 стола;
- бассейн с двумя ваннами: 25x16 м и 10x6 м. с трибунами на 50 мест.

На первом этаже здания располагаются вестибюль, помещения буфета на 28 посадочных мест, гардеробы, помещения охраны, раздевалки с душевыми, универсальный спортивный зал, тренажерный зал, технические помещения водоподготовки бассейна, технические и бытовые помещения служб здания, кабинет врача, санузлы и другие вспомогательные помещения.

На втором этаже располагаются чаши бассейнов (25x16 м и 10x6 м), раздевалки и душевые для бассейнов, универсальный зал для занятия борьбой, совмещенный зал для сухого плавания и фитнеса, технические помещения, кабинет медицинской сестры, тренерские, инвентарные и прочие вспомогательные помещения.

На третьем этаже располагаются универсальный зал для настольного тенниса, душевые и раздевалки, кабинеты администрации ФОК, трибуны для плавательного бассейна, технические помещения, инструкторская и прочие вспомогательные помещения.

Здание оборудовано двумя пассажирскими лифтами с габаритами кабин 2,1x1,1м с возможностью использования для пожарных подразделений. При каждом лифте предусмотрен лифтовой холл с возможностью использования его, как зону безопасности в момент пожара для маломобильных групп населения, с осуществлением подпора воздуха в случае пожара.

В здание предусмотрены три эвакуационных лестничных клетки. Вселестничные клетки имеют выходы непосредственно наружу.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения, предельные параметры объекта обусловлены организацией технологических процессов и приняты на основании требований технологического задания, выданного Заказчиком в соответствии с действующими техническими регламентами, государственными нормами и правилами, а также исходя из режима работы, структуры и штатной численности сотрудников. Архитектурное решение здания разработано на основе современных приемов объемно-пространственной композиции. Акцент сделан на цветовое решение здания. Композиционная выразительность внешнего облика здания достигается активным сочетанием горизонтальных элементов фасада, а также контрастным соотношением глухих и остекленных плоскостей в архитектуре фасадов.

Здание физкультурно-оздоровительного корпуса с плавательным бассейном и универсальным залом имеет следующие технико-экономические показатели:

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Наименование объекта капитального строительства		«Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и универсальным залом» по адресу: Ленинградская область,

	Всеволожский район, гп. Янино-1, ул. Кольцевая, з/у 16	
Вид объекта капитального строительства	Здание	
Назначение объекта	Нежилое	
Площадь застройки	м2	3343,5
Общая площадь здания	м2	7280,2
Площадь нежилых помещений	м2	7280,2
Количество помещений	шт.	175
Количество нежилых помещений	шт.	175
Количество машиномест	шт.	50
В т.ч. машиномест для МГН	шт.	5
Количество мест для хранения велосипедного транспорта	шт.	30
Количество этажей	шт.	1, 2, 4
Вместимость:	чел.	225
Высота здания	м	14,85
Иные показатели:		
Этажность	шт.	одно-, двух-, трехэтажное
Строительный объем здания	м3	42686,8
- подземная часть	м3	2696,0
- надземная часть	м3	39990,8

Директор



А.В.Григорьев