

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Д.В. ШАПОВАЛОВА»**

Заказчик:
ЗАО СК «РосСтрой»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, ЗАНЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, МАССИВЫ «ЯНИНО-АЭРОДРОМ-1»,
«ЯНИНО-АЭРОДРОМ», «КОВАЛЕВО» И УЧАСТКА
«ЯНИНО-ВОСТОЧНЫЙ»**

**ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1
Архитектурно-планировочное и транспортное решение. Основные
технико-экономические показатели
Пояснительная записка, графические материалы

Шифр: 40-2012–ПП



*Санкт-Петербург
2013*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО Д.В. ШАПОВАЛОВА»**

Заказчик:
ЗАО СК «РосСтрой»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, ЗАНЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, МАССИВЫ «ЯНИНО-АЭРОДРОМ-1»,
«ЯНИНО-АЭРОДРОМ», «КОВАЛЕВО» И УЧАСТКА
«ЯНИНО-ВОСТОЧНЫЙ»**

**ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1
Архитектурно-планировочное и транспортное решение. Основные
технико-экономические показатели
Пояснительная записка, графические материалы

Шифр: 40-2012–ПП

Генеральный директор



Д.В. Шаповалов

Главный инженер проекта



В.В. Калинин

Главный архитектор проекта



Д.Б. Пославский

*Санкт- Петербург
2013*

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1	Основная часть проекта планировки - пояснительная записка - графические материалы
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 1. Архитектурно-планировочное и транспортное решение. Основные технико-экономические показатели - пояснительная записка - графические материалы Раздел 2. Инженерно-техническое обеспечение и инженерная подготовка территории - пояснительная записка - графические материалы - приложения
Том 3	Проект межевания территории - пояснительная записка - графические материалы - ведомости координат поворотных точек земельных участков
Том 4	Приложения к проекту постановления

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

40-2012-ПП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. дир.		Шаповалов			05.13
ГИП		Калинин			05.13
ГАП		Пославский			05.13
Н. Контр.		Калинин			05.13
Пояснительная записка					
Стадия			Лист		
ППТ			1		
Листов			43		
ООО «Архитектурное бюро Д.В. Шаповалова»					
Свид. №0411.01-2011-7801537329-П-057					

СОДЕРЖАНИЕ

	ВВЕДЕНИЕ	3
Раздел 1	АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ И ТРАНСПОРТНОЕ РЕШЕНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	5
1	РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ	5
1.1	СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	5
1.2	ИМУЩЕСТВЕННО-ПРАВОВОЙ СТАТУС СОВРЕМЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	6
1.3	ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	7
2	АНАЛИЗ РЕШЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСВИИ С РАННЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ	8
3	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	8
3.1.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	8
3.2.	ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ	9
3.3	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
3.4	РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	15
4	ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	18
4.1	АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	18
4.2	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	19
5	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	24
6	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	38
	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	39
	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА	40
	СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	41
	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПОСТРАНСТВЕННОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, ТЕРРИТОРИИ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ СТРОИТЕЛЬСТВА	42
	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРА	43

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							40-2012-ПП	Лист
								2
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта планировки и межевания территории «Заневского сельского поселения» Всеволожского муниципального района Ленинградской области северо-восточной части дер. Янино-1 массивы «Янино- Аэродром - 1», «Янино- Аэродром», «Ковалёво» и участок «Янино- Восточный», выполнена в соответствии с Постановлением администрации муниципального образования «Заневское сельское поселение» № 324 от 19.09.2012 и Задаaniem на разработку проекта планировки и межевания территории.

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.
5. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и предназначенных для строительства, включая линейные объекты.
6. Определение очередности освоения территории проектирования.

Базовыми для выполнения проекта планировки явились следующие нормативные и градостроительные документы:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации.
3. Жилищный Кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 6.09.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Постановление правительства Ленинградской области от 22.03.2012 г. № 83 «об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области»
6. Закон Ленинградской области от 15.06.2010 г. № 32 – оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его применения»
7. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
8. СНиП 11-04-2003 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации)
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инб. №							Лист
			40-2012-ПП						3
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция

10. Решение совета депутатов от 27.11.2012 № 75, Об утверждении «Правил землепользования и застройки применительно к части территории МО «Заневское сельское поселение».

Территория проектирования ограничена:

- с севера – границами земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039001:511, 47:07:1039001:627; границей кадастрового квартала 47:07:1045006;
- с юга – существующей поселковой дорогой, Колтушским шоссе;
- с запада – границами земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039001:398, 47:07:1039001:1054;
- с востока – существующей поселковой дорогой.

Массив «Янино-Аэродром 1», земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:0108 ограничен:

- с севера – проектируемой основной улицей и массивом «Ковалево»;
- с юга – проектируемой поселковой дорогой №1 и земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:1072;
- с юго-запада - реконструируемой поселковой дорогой №1 и массивом «Янино-Аэродром »;
- с востока – проектируемой основной улицей и землями промышленности (кадастровый квартал номер 47:07:1045006).

Массив «Янино-Аэродром», земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:0107 ограничен:

- с севера - реконструируемой поселковой дорогой №1 и массивами «Янино-Аэродром» и «Ковалево»;
- с юга - землями поселений;
- с запада – границей земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:398;
- с востока – реконструируемой основной улицей и земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:1072.

Массив «Ковалёво» - земельный участок с кадастровым номером 47:07:1039001:0174 ограничен:

- с севера - границей земельного участка с кадастровым номером 47:07:1039001:511;
- с юга - реконструируемой поселковой дорогой №1;
- с запада - землями лесного фонда (кадастровый квартал 47:07:1046001);

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

											40-2012-ПП	Лист
												4
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

1	Территория проектирование, всего	97,83	100
	В том числе		
2	Территория сельскохозяйственных угодий	85,05	86,9
3	Территория склада строительных материалов	0,88	0,9
4	Территория складских зданий	0,14	0,2
5	Территория леса, поросли	3,65	3,7
6	Территория строительного мусора	1,57	1,7
7	Территория неиспользуемая (щебень)	4,64	4,7
8	Территория канав, прудов	1,9	1,9

1.2. ИМУЩЕСТВЕННО-ПРАВОВОЙ СТАТУС СОВРЕМЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Имущественно - правовой статус современного землепользования проведен на основании данных Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. В Государственном кадастре недвижимости зарегистрировано 4 участка общей площадью 97,83 га, все из них находятся в частной собственности.

Имущественно - правовой статус земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Площадь, м.кв.	Правообладатель	Разрешенное использование
1	47:07:1039001:0174	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево	285000	ЗАО «Строительное управление №155»	Для жилищного строительства
2	47:07:1039001:0108	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Аэродром-1	32600		Для малоэтажного жилищного строительства
3	47:07:1039001:0107	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Аэродром	119630		Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
4	47:07:1039001:0391	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный	541030		Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

							40-2012-ПП	Лист 6
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Зарегистрированные в кадастре недвижимости обременения на использование земельного участка установлены на часть земельного участка «Янино-Восточный» в виде охранной зоны линии электропередач площадью 12331 м.кв.

1.3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

К планировочным ограничениям по использованию территории проектирования по застройку относятся:

1. Ограничения на реконструкцию и развитие территорий, налагаемые законами Заневского сельского поселения и Правилами землепользования и застройки, Градостроительным регламентом Ленинградской области.
2. Ограничения по геологическим и гидрологическим условиям.
3. Санитарно-защитные и шумовые зоны предприятий и инженерно-транспортных объектов.
4. Защитные зоны инженерных сетей.

Прочие ограничения рассматриваются инженерно-экологическими разделами проекта и учитываются на стадии принятия проектных решений.

Ограничения, налагаемые законами Ленинградской области, градостроительными регламентами.

В соответствии с Правилами Землепользования и застройки, Градостроительным регламентом Ленинградской области действуют следующие градостроительные регламенты в части норм размещения объектов капитального строительства на территории проектирования:

- расчетная плотность жилого фонда – 2000-9000 м.кв. на жилой квартал;
- жилищная обеспеченность – 35 м.кв. на человека;
- плотность населения – 350 чел/га;
- обеспеченность детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными учреждениями – 33/61 место на 1000 жителей;
- величина отступа от красных линий – 3 - 0м;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 12 - 48м;
- норма зеленых насаждений на человека -12 м.

Санитарно-защитные и шумовые зоны предприятий и инженерно-транспортных объектов. Защитные зоны инженерных сетей.

1. Линейные инженерные объекты, транзитом проходящие по территории:
 - воздушная линия электропередач 10 кВ;
 - водопровод ООО «НЖК-СПБ» диаметром трубы 160 мм;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										40-2012-ПП	Лист
											7
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

2.1.	Проектируемая площадь квартала	-	га	11,15
2.2.	Максимальная общая площадь квартир	9000 м.кв. на 1 га	м.кв.	100350
2.3.	Проектируемая общая площадь квартир	100350	-//-	100270
2.4.	Численность населения	-	чел.	2865
2.5.	Мест в дошкольных организациях	33 места на 1000 жителей	-//-	94
2.6.	Мест в общеобразовательных школах	61 места на 1000 жителей	-//-	175
2.7.	Количество машино-мест	325 м/м на 1000 жителей	м/м	931

3. Территория проектируемого жилого квартала 4

3.1.	Проектируемая площадь квартала	-	га	2,22
3.2.	Максимальная общая площадь квартир	9000 м.кв. на 1 га	м.кв.	19980
3.3.	Проектируемая общая площадь квартир	19980	м.кв.	14304
3.4.	Численность населения	-	чел.	409
3.5.	Мест в дошкольных организациях	33 места на 1000 жителей	-//-	13
3.6.	Мест в общеобразовательных школах	61 места на 1000 жителей	-//-	25
3.7.	Количество машино-мест	325 м/м на 1000 жителей	м/м	133

4. Территория проектируемого жилого квартала 5

4.1.	Проектируемая площадь квартала	-	га	41,82
4.2.	Максимальная общая площадь квартир	9000 м.кв. на 1 га	м.кв.	376380
4.3.	Проектируемая общая площадь квартир	376380	-//-	376210
4.4.	Численность населения	-	чел.	10749
4.5.	Мест в дошкольных организациях	33 места на 1000 жителей	-//-	355
4.6.	Мест в общеобразовательных школах	61 места на 1000 жителей	-//-	656
4.7.	Количество машино-мест	325 м/м на 1000 жителей	м/м	3493

5. Территория проектируемых жилых кварталов

5.1.	Проектируемая площадь квартала	-	га	82,25
5.2.	Максимальная общая площадь квартир	9000 м.кв. на 1 га	м.кв.	740250
5.3.	Проектируемая общая площадь квартир	740250	-//-	723295
5.4.	Численность населения	-	чел.	20666
5.5.	Мест в дошкольных организациях	33 места на 1000 жителей	-//-	663
5.6.	Мест в общеобразовательных школах	61 места на 1000 жителей	-//-	1261
5.7.	Количество машино-мест	325 м/м на 1000 жителей	м/м	6716

Взам. инв. №		Инв. № подл.							Лист
Подпись и дата			40-2012-ПП						13
			Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Расчет обеспеченности территории проектирования объектами социально-культурного и бытового обслуживания

№ п/п	Наименование объекта обслуживания	Единиц измерения	Нормативный показатель	Расчетный показатель
1	Продовольственный магазин	кв. м торговой площади на 1000 жителей	290	5993
	в том числе на территории:			
	"Ковалево"	-//-	-//-	1381
	"Янино-Аэродром "	-//-	-//-	467
	"Восточный"	-//-	-//-	4210
2	Непродовольственный магазин	кв. м торговой площади на 1000 жителей	200	4133
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1"	-//-	-//-	952
	"Янино-Аэродром «	-//-	-//-	322
	"Восточный"	-//-	-//-	2903
3	Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	8	165
	в том числе на территории:	-//-	-//-	38
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1"	-//-	-//-	13
	"Янино-Аэродром "	-//-	-//-	116
	"Восточный"	-//-	-//-	
4	Аптечный пункт	объект на жилую группу/м.кв. общей площади	1/14	2/28
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1" - "Аэродром "	то же	то же	1/14
	"Восточный"	то же	то же	2/14
5	Отделение связи	объект на жилую группу	1	2
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1" - "Аэродром "	-//-	-//-	1
	"Восточный"	-//-	-//-	1
6	Отделение банка	операционных мест на 1000 жителей	1	21
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1"	-//-	-//-	5
	"Янино-Аэродром "	-//-	-//-	2
	"Восточный"	-//-	-//-	14

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

40-2012-ПП

Лист

14

7	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	42
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1"	-//-	-//-	10
	"Янино-Аэродром "	-//-	-//-	4
	"Восточный"	-//-	-//-	28
8	Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	2
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1" - "Аэродром "	-//-	-//-	1
	"Восточный"	-//-	-//-	1
9	Учреждения культуры	кв. м общей площади на 1000 жителей	50	1033
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1"	-//-	-//-	238
	"Янино-Аэродром "	-//-	-//-	81
	"Восточный"	-//-	-//-	726
10	Закрытые спортивные сооружения	кв. м общей площади на 1000 жителей	110	2273
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1"	-//-	-//-	524
	"Янино-Аэродром "	-//-	-//-	177
	"Восточный"	-//-	-//-	1597
11	Пункт охраны порядка	кв. м общей площади на жилую группу	10	207
	в том числе на территории:			
	"Ковалево"	-//-	-//-	207
12	Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	21
	в том числе на территории:			
	"Ковалево" - "Янино-Аэродром 1"	-//-	-//-	5
	"Янино-Аэродром"	-//-	-//-	2
	"Восточный"	-//-	-//-	14

3.4 РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Многоквартирные жилые дома размещены на территории проектирования в соответствии с архитектурно-планировочным решением развития территории. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения размещены в соответствии с радиусами доступности

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									40-2012-ПП
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

	предприятие бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	м.кв. общей пл.	140	8				
		рабочих мест	7					
3	Торгово-бытовой комплекс "Восточный 1"				1100	2200	12375	
	из него							
	продовольственный магазин	м.кв. общей пл.	550	14				
		м.кв. торг. пл.	275					
	непродовольственный магазин	м.кв. общей пл.	550	14				
		м.кв. торг. пл.	275					
	предприятие общественного питания		мест	30				6
	отделение связи		м.кв. общей пл.	140				7
отделение банка		операционных мест	7	9				
приемный пункт прачечной, химчистки		м.кв. общей пл.	50	2				
4	Торгово-спортивный комплекс "Восточный"				9150	14640	109800	
	из него							
	продовольственный магазин	м.кв. общей пл.	3800	95				
		м.кв. торг. пл.	1900					
	непродовольственный магазин	м.кв. общей пл.	2590	65				
		м.кв. торг. пл.	1295					
	предприятие общественного питания		мест	90				18
	предприятие бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	м.кв. общей пл.	460	28				
		рабочих мест	23					
	аптечный пункт		м.кв.	14				2
	отделение банка		операционных мест	7				9
	учреждение культуры	м.кв. общей пл.	800	6				
место		160						
закрытые спортивные сооружения, из него	м.кв.	3000	50					
	посет. в семену	205						
зал аэробики	м.кв. пл. зала	200						
	посет. в се	20						
Инф. № подл.						40-2012-ПП		Лист
								17
	Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инф. № подл.	

Общественный транспорт представлен автобусами и маршрутным такси.

Транспортные маршруты через п. Янино-1

№ м-та	Название начального пункта	Название конечного пункта	Маршрут следования (название улиц, населенных пунктов, остановочных площадок)
531	г. Всеволожск.	ст. метро «Ладожская»	ЦРБ – Колтушское шоссе – м.кр.Южный – дер Колтуши – дер. Старая – пос. Янино – Заневский пост – пр. Косыгина – ст. метро «Ладожская»
492	Пос. Павлово	ст. метро Ладожская	улица Дыбенко - Ленинградская улица - дорога на Старую - Старая улица - Колтушское шоссе - дорога на Павлово
533	п. Разметелево	ст. метро Ладожская	п. Разметелево-Колтуши-Янино-ст. метро Ладожская
534	п. Колтуши	р-й Пороховые	п. Колтуши-Янино-Пороховые

4.2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Схема организации транспортного обслуживания проектируемого района базируется на решениях генерального плана МО "Заневское сельское поселение" в части формирования его транспортной инфраструктуры, предусматривающей, в рамках расчетного срока, реконструкцию участка Колтушского шоссе (четыре полосы) от развязки с КАД до пересечения с существующей сельскохозяйственной дорогой, ведущей к д. Орово и строительство кольцевой одноуровневой развязки в месте их пересечения. На базе вышеназванной сельскохозяйственной дороги генеральным планом за расчетным сроком также предусмотрено строительство четырехполосной а/д местного значения, обеспечивающей подъезд к г. Всеволожск по Колтушскому шоссе и далее по а/д "Всеволожск -Красная Звезда". Реконструкция Колтушского шоссе, предусматривает сплошную разделительную полосу от развязки с КАДом до кольцевой развязки. Учитывая это обстоятельство въезд транспорта на территорию д. Янино-1 со стороны Санкт-Петербурга будет осуществляться правым поворотом после разворота на кольцевой развязке и перестроением на направление в сторону Санкт-Петербурга.

Настоящим проектом предлагается организация основных въездов - выездов на территорию проектирования со стороны проектируемой главной поселковой улицы д. Янино-1, проходящей вдоль западной границы участка и берущей свое начало от Колтушского ш. Транспортный каркас проектируемой территории сформирован системой улиц в жилой застройке, обеспечивающей решение следующих задач:

- распределение транспорта по территории проектирования, обеспечивающее удобный въезд - выезд к каждому сформированному участку (жилой группе - лоту) для строительства;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

									Лист
									19
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2012-ПП			

Проектируемый переулок №3 – обеспечивает связь квартала 3 с основными улицами и дорогами. Ширина в красных линиях переулка составляет 16,5 м, ширина проезжей части 7 м, длина переулка в границах проектирования составляет 350 м.

Проектируемый переулок №4 – обеспечивает связь квартала 5 с дорогами. Ширина в красных линиях переулка составляет 38 м, ширина проезжей части 7 м, длина переулка в границах проектирования составляет 1200 м.

Проектируемый переулок №5 – обеспечивает связь квартала 5 с основными улицами и дорогами. Ширина в красных линиях переулка составляет 38 м, ширина проезжей части 7 м, длина переулка в границах проектирования составляет 500 м.

Проектируемый переулок №6 – обеспечивает связь квартала 5 с основными улицами и дорогами. Ширина в красных линиях переулка составляет 15 м, ширина проезжей части 7 м, длина переулка в границах проектирования составляет 500 м.

Проектом предусмотрено строительство велосипедной дорожки в зоне зеленых насаждений и вдоль восточной границы участка. Велодорожка будет иметь кольцевую конфигурацию, и использоваться не только для прогулок и занятий спортом, но и для использования велосипеда в качестве транспортного средства при перемещении между объектами социально-бытового обслуживания и жилыми группами.

Для обслуживания населения парковочными местами сделан расчет потребности в автостоянках. Для обслуживания учреждений и предприятий, расположенных на территории проектирования, на земельных участках объектов предусмотрено размещение встроенных гаражей и открытых автостоянок.

Расчет обеспеченности автостоянками жилых объектов в проектируемых кварталах

№ п/п	Номер квартала	Кол-во жителей	Расчетная потребность	Ед.изм.	На расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	1,2	6643	325 м/м на 1000 жителей	машино-места	2159
2	3	2865	-//-	-//-	931
3	4	409	-//-	-//-	133
4	5	10749	-//-	-//-	3493
Всего					6716

Расчет обеспеченности автостоянками торгово-бытовых и торгово-спортивных комплексов в проектируемых кварталах

№ п/п	Наименование объекта	Емкость		Кол-во работающих	Расчет и размещение м/м	
		Ед. измерения	Показатель		Норматив	Расчетный показатель

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2012-ПП	Лист
							21

						тель	
1	Торгово-бытовой комплекс "Ковалево"						
	из него						
	продовольственный магазин	м.кв. общей пл.	700	18	10 м/м на 100 м.кв. торг. пл.	35	
		м.кв. торг. пл.	350				
	отделение связи	м.кв. общей пл.	100	5	28 м/м на 100 раб.	1	
	предприятие бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	м.кв. общей пл.	240	14	14 м/м на 30 м. кв	112	
		рабочих мест	12				
	приемный пункт прачечной, химчистки	м.кв. общей пл.	50	2	28 м/м на 100 раб.	1	
пункт охраны порядка	м.кв. общей пл.	215	10	28 м/м на 100 раб.	3		
Всего расчетное количество машино-мест					152		
2	Торгово-спортивный комплекс "Янино-Аэродром 1"						
	из него						
	продовольственный магазин	м.кв. общей пл.	1100	28	10 м/м на 100 м.кв. торг. пл.	55	
		м.кв. торг. пл.	550				
	непродовольственный магазин	м.кв. общей пл.	1100	28	10 м/м на 100 м.кв. торг. пл.	55	
		м.кв. торг. пл.	550				
	отделение банка	операционных мест	7	9	28 м/м на 100 раб.	3	
	аптечный пункт	м.кв.	14	2	28 м/м на 100 раб.	1	
	предприятие общественного питания	мест	50	10	14 м/м на 100 мест	7	
	учреждение культуры	м.кв. общей пл.	400	3	21 м/м на 100 мест	17	
		место	80				
	закрытые спортивные сооружения (зал аэробики)	м.кв.	400	3	6 м/м на 100 мест (посет.)	2	
		м.кв. пл. зала	160				
		посет. в семену	40				
предприятие бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	м.кв. общей пл.	140	8	14 м/м на 30 м. кв	65		
	рабочих мест	7					
Всего расчетное количество машино-мест					205		
Взам. инб. №							
Подпись и дата							
Инб. № подл.							
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2012-ПП	Лист 22

3	Торгово-бытовой комплекс "Восточный 1"																						
	из него																						
	продовольственный магазин	м.кв. общей пл.	550	14	10 м/м на 100 м.кв. торг. пл.	28																	
		м.кв. торг. пл.	275																				
	непродовольственный магазин	м.кв. общей пл.	550	14	10 м/м на 100 м.кв. торг. пл.	28																	
		м.кв. торг. пл.	275																				
	предприятие общественного питания	мест	30	6	14 м/м на 100 мест	4																	
	отделение связи	м.кв. общей пл.	140	7	28 м/м на 100 раб.	2																	
	отделение банка	операционных мест	7	9	28 м/м на 100 раб.	3																	
	приемный пункт прачечной, химчистки	м.кв. общей пл.	50	2	28 м/м на 100 раб.	1																	
Всего расчетное количество машино-мест					64																		
4	Торгово-спортивный комплекс "Восточный"																						
	из него																						
	продовольственный магазин	м.кв. общей пл.	3800	95	10 м/м на 100 м.кв. торг. пл.	190																	
		м.кв. торг. пл.	1900																				
	непродовольственный магазин	м.кв. общей пл.	2590	65	10 м/м на 100 м.кв. торг. пл.	130																	
		м.кв. торг. пл.	1295																				
	предприятие общественного питания	мест	90	18	14 м/м на 100 мест	13																	
	предприятие бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.)	м.кв. общей пл.	460	28	14 м/м на 30 м. кв	214,6666 667																	
		рабочих мест	23																				
	аптечный пункт	м.кв.	14	2	28 м/м на 100 раб.	1																	
	отделение банка	операционных мест	7	9	28 м/м на 100 раб.	3																	
	учреждение культуры	м.кв. общей пл.	800	6	21 м/м на место	34																	
		место	160																				
	закрытые спортивные сооружения, из него	м.кв.	3000	50	6 м/м на 100 мест (посет.)	12																	
посет. в семену		205																					
зал аэробики		м.кв. пл. зала	200																				
		посет. в семену	20																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="width: 25px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="width: 25px; height: 20px;">Изм.</td> <td style="width: 25px; height: 20px;">Кол.ц.</td> <td style="width: 25px; height: 20px;">Лист</td> <td style="width: 25px; height: 20px;">№ док.</td> <td style="width: 25px; height: 20px;">Подп.</td> <td style="width: 25px; height: 20px;">Дата</td> </tr> </table>																		Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																		
40-2012-ПП					Лист																		
					23																		

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

	спортивно-тренажерный зал	м.кв. пл. зала	700	Не нормируется	
		посет. в семену	117		
	игровой зал	м.кв. пл. зала	288		
		посет. в семену	20		
	бассейн (25*11)	посетителей в час	48		
		м.кв. пл. зеркала воды	275		
		общая площадь	463		
Всего расчетное количество машино-мест					596

Проектом планировки предусмотрено строительство 5ти крытых автостоянок на 210, 220, и 490 мест обслуживающее население кварталов, остальные машино-места расположены на территориях общего пользования и территориях жилых домов. Размещение парковок для объектов коммерческой недвижимости предусмотрено на территории земельных участков таких объектов.

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Параметры застройки территории

№ объекта капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь застройки, м кв.	Площадь квартир, м кв.	Общая площадь здания, м кв.	Строительный объем, м куб.
Квартал 1					
1.1	Многоквартирный дом	1450	4321	4741	17400
1.2		1450	4331	4749	17400
1.3		740	2274	2440	8880
1.4	Трансформаторная подстанция	40		40	200
1.5	Трансформаторная подстанция	40		40	200
1.6	Многоквартирный дом	1450	49245	57356	17400
1.7		1110	3426	3672	13320
1.8		1110	3426	3672	13320
1.9		1110	3426	3672	13320
1.10		1110	3426	3672	13320

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2012-ПП	Лист
							24

1.11	Трансформаторная подстанция	40		40	200	
1.12	Многоквартирный дом	1110	3426	3672	13320	
1.13		1110	3426	3672	13320	
1.14	Канализационная насосная станция	40		40	200	
1.15	Трансформаторная подстанция	40		40	200	
1.16	Торгово-бытовой комплекс, встроенная котельная	770		1800	10395	
1.17	Многоквартирный дом	1080	3179	3517	12960	
1.18		1450	4321	4741	17400	
1.19		710	2055	2309	8520	
1.20		1450	4331	4749	17400	
1.21		1450	4326	4745	17400	
1.22		1080	3189	3525	12960	
1.23		1080	3184	3521	12960	
1.24		740	2284	2448	8880	
1.25		1450	4321	4741	17400	
1.26		Трансформаторная подстанция	40		40	200
Итого по 1 кварталу,		23250	116256	122260	278475	
итого по многоквартирным домам		22240	116256	122260	266880	
итого, прочие здания		1010		2040	11595	

Квартал 2

2.1	Многоквартирный дом	1450	4339	4757	21750
2.2		1480	3312	3640	22200
2.3		1480	3312	3640	22200
2.4		1480	3312	3640	22200
2.5		1480	3312	3640	22200
2.6		1480	3312	3640	22200
2.7		1480	3312	3640	22200
2.8		1480	3312	3640	22200
2.9		1480	29828	30160	22200
2.10		740	2284	2448	11100
2.11		1110	3426	3672	16650
2.12		1110	3426	3672	16650
2.13		1480	3312	3640	22200
2.14	Трансформаторная подстанция	40		40	200
2.15	Трансформаторная подстанция	40		40	200
2.16	Многоквартирный дом	740	2284	2448	11100
2.17		1110	3426	3672	16650
2.18		1110	3426	3672	16650

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									25
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2012-ПП			

2.19		1110	3426	3672	16650
2.20		1110	3426	3672	16650
2.21		1110	3426	3672	16650
2.22		1480	3312	3640	22200
2.23		1110	3426	3672	16650
2.24		1110	3426	3672	16650
2.25		1110	3426	3672	16650
2.26	Детское дошкольное учреждение	1800		5760	17330
2.27	Трансформаторная подстанция	40		40	200
2.28	Котельная	80		80	320
2.29	Многоквартирный дом	2190	6600	7185	32850
2.30		1110	3426	3672	16650
2.31		1110	3426	3672	16650
2.32	Трансформаторная подстанция	40		40	200
Итого по 2 кварталу		35280	116255	129822	517050
итого по многоквартирным домам		33240	116255	129822	498600
итого, прочие здания		2040		6000	18450
Итого по "Ковалево"		58530	232511	258082	795525
итого по многоквартирным домам		55480	232511	252082	765480
итого, прочие здания		3050		8040	30045
Квартал 3					
3.1	ЛОС	800		800	
3.2	Крытая автостоянка	1600		8000	24000
3.3	Трансформаторная подстанция, распределительная трансформаторная подстанции	120		120	600
3.4	Многоквартирный дом	1420	5122	5758	21300
3.5		1420	5122	5758	21300
3.6		1110	4281	4590	16650
3.7		1450	5418	5941	21750
3.8		1080	3996	4416	16200
3.9	Трансформаторная подстанция	40		40	200
3.10	Общеобразовательная школа на 825 мест	4160		17230	63510
3.11	Котельная	80		80	320
3.12	Многоквартирный дом	2530	29637	10334	37950
3.13		710	2558	2877	10650
3.14		740	2854	3060	11100
3.15	Трансформаторная подстанция	40		40	200
Итого по 3 кварталу					
итого по многоквартирным домам		55480	232511	252082	765480
итого, прочие здания		3050		8040	30045
Итого по кварталам					
итого по многоквартирным домам		111100	358766	381904	1517100
итого, прочие здания		17400		57600	184500
Итого по объектам		128500	358766	439504	1701600

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2012-ПП	Лист
							26

5.20		680	4908	6000	24480
5.21	Детское дошкольное учреждение	1800		5760	17330
5.22	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.23	Многоквартирный дом	1360	9660	11844	48960
5.24		1020	7245	8883	36720
5.25		1020	7245	8883	36720
5.26		690	7362	9000	24840
5.27		1020	9992	12175	36720
5.28	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.29	Многоквартирный дом	1360	9660	11844	48960
5.30		1700	12075	14805	61200
5.31		1020	7245	8883	36720
5.32		1710	12651	15378	61560
5.33		1370	10114	12296	49320
5.34		1360	9660	11844	48960
5.35	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.36	Многоквартирный дом	1020	7245	8883	36720
5.37		1380	10568	12748	49680
5.38		1020	7245	8883	36720
5.39	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.40	Многоквартирный дом	1360	10148	12328	48960
5.41		1360	10148	12328	48960
5.42		1700	12075	14805	61200
5.43		1020	7245	8883	36720
5.44	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.45	Многоквартирный дом	1710	12651	15378	61560
5.46		1370	10114	12296	49320
5.47		1020	7245	8883	36720
5.48		1020	7245	8883	36720
5.49		1020	7245	8883	36720
5.50		1370	10114	12296	49320
5.51	1370	10114	12296	49320	
5.52	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.53	Многоквартирный дом	1020	7245	8883	36720
5.54		1360	9660	11844	48960
5.55		1020	7245	8883	36720
5.56		1020	7245	8883	36720
5.57		1020	7611	9246	36720
5.58		1020	7611	9246	36720
5.59		1370	10114	12296	49320

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2012-ПП	Лист
							28

5.60		1710	12529	15257	61560
5.61	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.62	Газораспределительный пункт	40		40	200
5.63	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.64	Многоквартирный дом	1710	12529	15257	61560
5.65		1020	7245	8883	36720
5.66		1360	9660	11844	48960
5.67		1360	9660	11844	48960
5.68		1020	7362	9000	36720
5.69		1020	7362	9000	36720
5.70	Котельная	80		80	320
5.71	Общеобразовательная школа на 550 мест	2960		12880	39301
5.72	Детское дошкольное учреждение	1800		5760	17330
5.73	Трансформаторная подстанция	40		40	200
5.74	Многоквартирный дом	1360	10148	12328	48960
5.75		1370	9992	12175	49320
5.76	Распределительная трансформаторная подстанция	80		80	320
итого по 5 кварталу		75640	376210	628684	2355056
итого по многоквартирным домам		67260	376210	484884	2265600
итого, прочие здания		8380		27320	89776
Квартал 6					
6.1	Ливневый очистные сооружения	800		800	
6.2	Крытая автостоянка	4100		16400	49200
6.3	Крытая автостоянка	2500		16500	52500
6.4	Крытая автостоянка	5500		16500	49500
6.5	Торгово-спортивный комплекс, встроенная котельная	9150		14640	109800
6.6	Трансформаторная подстанция	40		40	200
6.7	Канализационная насосная станция	40		40	200
6.8	Электроподстанция закрытого типа	600		1250	5400
итого по 6 кварталу		22730		66170	266800
итого, прочие здания		22730		66170	266800
ИТОГО ПО ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		186550	723295	992025	3877691
Итого по многоквартирным домам		142270	723295	852785	3402560
40-2012-ПП					
					Листм
					29
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Итого, прочие здания	21550		139240	208651
----------------------	-------	--	--------	--------

Основные технико-экономические показатели территории "Ковалево"

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Сущест- вую- щее по- ложе- ние	На расчет- ный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь территории проектирова- ния, всего	га	28,5	28,5
	в том числе			
	Улично-дорожная сеть	-//-		1,44
	Проектируемый квартал 1	-//-		10,74
	Проектируемый квартал 2	-//-		16,32

2. Территория "Ковалево" (квартал 1 и 2)

2.1.	Площадь проектируемых кварталов 1 и 2, всего	га	-	27,06
	из нее			
2.1.1.	внутриквартальные территории общего пользования	-//-		2,39
	из них			
	внутриквартальные проезды	-//-		2,12
	внутриквартальное озеленение общего пользования			0,27
2.1.2.	Территория малоэтажной жилой застройки	-//-		23,03
2.1.3.	Территория детских дошкольных учреждений	-//-		0,79
2.1.4.	Территория общественно-деловой застройки	-//-		0,68
2.1.5.	Территория объектов коммунального хозяйства и инженерного обеспечения	-//-		0,17

2.2. Жилой фонд территории "Ковалево" (квартал 1 и 2)

2.2.1.	Площадь застройки	м.кв.		55480
2.2.2.	Общая площадь зданий	-//-		252082
2.2.3.	Общая площадь квартир	-//-		232511
2.2.4.	Этажность	эт		4

2.3. Нежилой фонд территории "Ковалево" (квартал 1 и 2)

2.3.1.	Площадь застройки	м.кв.		3050
2.3.2.	Общая площадь зданий	-//-		8040
2.3.3.	Этажность	эт		1-3

2.4. Параметры застройки территории "Ковалево" (квартал 1 и 2)

2.4.1.	Коэффициент застройки	%		22
2.4.2.	Плотность застройки	кв.м. общ. пл на га		6637

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						40-2012-ПП
Инв. № подл.						30
	Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	

2.5 Население территории "Ковалево" (квартал 1 и 2)

2.5.1.	Численность населения	чел		6643
2.5.2.	Плотность населения	чел на га.		245

2.6. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения территории "Ковалево" (квартал 1 и 2)

2.6.1.	Детские дошкольные учреждения	мест/норма на 1000 жит.		225/33
2.6.2.	Здание дошкольного учреждения	м.кв. общей площади/эт		5760
2.6.3.	Трансформаторная подстанция	м.кв./кол-во		40/9
2.6.4.	Торгово-бытовой комплекс	м.кв. общей площади		1800
2.6.5.	Канализационная насосная станция	м.кв. площади застройки		40

Основные технико-экономические показатели территории "Янино-Аэродром "

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Существующее положение	На расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Площадь территории проектирования, всего	га	11,96	11,96
	в том числе			
	Улично-дорожная сеть	-//-		0,81
	Проектируемый квартал 3	-//-		11,15

2. Территория проектируемого квартала 3

2.1.	Площадь проектируемого квартала 3, всего	га	-	11,15
	из нее			
2.1.1.	внутриквартальные территории общего пользования	-//-		0,78
	из них			
	внутриквартальные проезды	-//-		0,62
	внутриквартальное озеленение общего пользования	-//-		0,16
2.1.2.	Территория среднеэтажной жилой застройки	-//-		6,8
2.1.3.	Территория общеобразовательных школ	-//-		2,99
2.1.4.	Территория закрытых автостоянок	-//-		0,24
2.1.5.	Территория объектов коммунального хозяйства и инженерного обеспечения	-//-		0,34

2.2. Жилой фонд проектируемого квартала 3

2.2.1.	Площадь застройки	м.кв.		17000
--------	-------------------	-------	--	-------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

										Лист
										40-2012-ПП
										31
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

2.2.2.	Общая площадь зданий	-//-		136355	
2.2.3.	Общая площадь квартир	-//-		100270	
2.2.4.	Этажность	эт		5	
2.3. Нежилой фонд проектируемого квартала 3					
2.3.1.	Площадь застройки	м.кв.		6840	
2.3.2.	Общая площадь зданий	-//-		26310	
2.3.3.	Этажность	эт		1-4	
2.4. Параметры застройки проектируемого квартала 3					
2.4.1.	Коэффициент застройки	%		21	
2.4.2.	Плотность застройки	кв.м. общ. пл на га		8597	
2.5 Население проектируемого квартала 3					
2.5.1.	Численность населения	чел		2865	
2.5.2.	Плотность населения	чел на га.		229	
2.6. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения проектируемого квартала 3					
2.6.1.	Трансформаторная подстанция	м.кв. площадь застройки/кол-во		40/3	
2.6.2.	Распределительная трансформаторная подстанция	м.кв. площадь застройки		80	
2.6.3.	Крытая автостоянка	м.кв. общей площади/эт/машиноместа		6400/4/170	
2.6.4.	Ливневые очистные сооружения	м. кв.		800	
2.6.5.	Котельная	м.кв. площадь застройки		80	
2.6.6.	Общеобразовательная школа	учащиеся/норма на 1000 жит.		825/61	
2.6.7.	Здание общеобразовательной школы	м.кв. общей площади /эт		17230/4	
Основные технико-экономические показатели территории "Янино-Аэродром - 1"					
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Существующее положение	На расчетный срок	
1	2	3	4	5	
1	Площадь территории проектирования, всего	га	3,26	3,26	
	в том числе				
	Улично-дорожная сеть	-//-		0,8	
	Озеленение УДС	-//-		0,24	
	Проектируемый квартал 4	-//-		2,22	
2. Территория проектируемого квартала 4					
				Листм	
				40-2012-ПП	
				32	
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

2.1.	Площадь проектируемого квартала 4, всего			2,22
	из нее			
2.1.1.	Территория среднеэтажной жилой застройки			1,22
2.1.2.	Территория общественно-деловой застройки			0,98
2.1.3.	Территория объектов коммунального хозяйства и инженерного обеспечения			0,03
2.2. Жилой фонд проектируемого квартала 4				
2.2.1.	Площадь застройки	м.кв.		2530
2.2.2.	Общая площадь зданий	-//-		23174
2.2.3.	Общая площадь квартир	-//-		14304
2.2.4.	Этажность	эт		5
2.3. Нежилой фонд проектируемого квартала 4				
2.3.1.	Площадь застройки	м.кв.		3280
2.3.2.	Общая площадь зданий	-//-		11400
2.3.3.	Этажность	эт		1-4
2.4. Параметры застройки проектируемого квартала 4				
2.4.1.	Коэффициент застройки	%		15
2.4.2.	Плотность застройки	кв.м. общ. пл на га		5135
2.5 Население проектируемого квартала 4				
2.5.1.	Численность населения	чел		409
2.5.2.	Плотность населения	чел на га.		294
2.6. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения проектируемого квартала 4				
2.6.1.	Трансформаторная подстанция	м.кв. площадь застройки		40
2.6.2.	Газораспределительный пункт	м.кв. площадь застройки		40
2.6.3.	Торгово-спортивный комплекс, крытая автостоянка	м.кв. общей площади/эт		11320/3-5

Основные технико-экономические показатели территории "Янино-Восточный"

Взам. инб. №	Подпись и дата	Инб. № подл.	№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Существующее положение	На расчетный срок
			1	2	3	4	5
			1	Площадь территории проектирования, всего	га	54,1	54,1
				в том числе			
				Улично-дорожная сеть	-//-		3,92
	Проектируемый квартал 5	-//-		41,82			
40-2012-ПП							Лист
							33
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

		Проектируемый квартал 6	-//-	8,36			
2. Территория проектируемого квартала 5							
2.1.	Площадь проектируемого квартала 5, всего		га	-	41,82		
	из нее						
2.1.1.	внутриквартальные территории общего пользования		-//-		4,64		
	из них						
	внутриквартальные проезды		-//-		2,58		
	внутриквартальное озеленение общего пользования		-//-		2,06		
2.1.2.	Территория многоэтажной жилой застройки		-//-		31,93		
2.1.3.	Территория детских дошкольных учреждений		-//-		1,64		
2.1.4.	Территория общеобразовательных школ		-//-		2,74		
2.1.5.	Территория общественно-деловой застройки		-//-		0,45		
2.1.6.	Территория объектов коммунального хозяйства и инженерного обеспечения		-//-		0,42		
2.2. Жилой фонд проектируемого квартала 5							
2.2.1.	Площадь застройки		м.кв.		67260		
2.2.2.	Общая площадь зданий		-//-		484884		
2.2.3.	Общая площадь квартир		-//-		376210		
2.2.4.	Этажность		эт		12		
2.3. Нежилой фонд проектируемого квартала 5							
2.3.1.	Площадь застройки		м.кв.		8380		
2.3.2.	Общая площадь зданий		-//-		27320		
2.3.3.	Этажность		эт		1-4		
2.4. Параметры застройки проектируемого квартала 5							
2.4.1.	Коэффициент застройки		%		18		
2.4.2.	Плотность застройки		кв.м. общ. пл на га		15033		
2.5 Население проектируемого квартала 5							
2.5.1.	Численность населения		чел		10749		
2.5.2.	Плотность населения		чел на га.		297		
2.6. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения проектируемого квартала 5							
2.6.1.	Детские дошкольные учреждения		кол-во/мест/норма на 1000 жит		2/225/33		
2.6.2.	Здание детского дошкольного учреждения		кол-во/м.кв. общей площади/эт.		2/5760/3		
2.6.3.	Общеобразовательная школа		учащиеся/норма на 1000 жит.		550/61		
40-2012-ПП							
				Лист			
					34		
		Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2.6.4.	Здание общеобразовательной школы	м.кв. общей площади/эт		12880/3
2.6.5.	Торгово-бытовой комплекс	-//-		2200/2-3
2.6.6.	Трансформаторная подстанция	м.кв. площадь застройки/кол-во		40/13
2.6.7.	Котельная	м.кв. площадь застройки		80
2.6.8.	Газораспределительный пункт	м.кв. площадь застройки		40
2.6.9.	Распределительный трансформаторный пункт	м.кв. площадь застройки		80

3. Территория проектируемого квартала 6

4.1.	Площадь проектируемого квартала 6, всего	га		8,36
	из нее			
4.1.1.	Территория общественно-деловой застройки	-//-		3,58
4.1.2.	Территория закрытых автостоянок	-//-		4,46
4.1.3.	Территория объектов коммунального хозяйства и инженерного обеспечения	-//-		0,32

4.2. Нежилой фонд проектируемого квартала 6

4.3.1.	Площадь застройки	м.кв.		22730
4.3.2.	Общая площадь зданий	-//-		66170
4.3.3.	Этажность	эт		1-7

4.3. Параметры застройки проектируемого квартала 6

4.4.1.	Коэффициент застройки	%		27
4.4.2.	Плотность застройки	кв.м. общ. пл на га		7915

4.4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения проектируемого квартала 6

4.4.1.	Крытая автостоянка	м.кв. общей площади/эт/шт/машиноместа		16500/3-7/3/490
4.4.2.	Торгово-спортивный комплекс	м.кв. общей площади/эт.		14640/2
4.4.3.	Электроподстанция закрытого типа	м.кв. площадь застройки		1250
4.4.4.	Ливневые очистные сооружения	м.кв.		800
4.4.5.	Канализационная насосная станция	м.кв. площадь застройки		40
4.4.6.	Трансформаторная подстанция	м.кв. площадь застройки		40

Основные технико-экономические показатели территории проектирования

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Существующее положение	На расчетный срок
-------	-------------------------	---------	------------------------	-------------------

Взам. инб. №					
	Подпись и дата				
Инб. № подл.					
					Лист
					35
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

40-2012-ПП

4.2.	Общая площадь зданий	-//-		139240
4.3.	Этажность	эт		1/3/4/7
5. Параметры застройки проектируемых кварталов				
5.1.	Коэффициент застройки	%		16
5.2.	Плотность застройки	кв.м. общ. пл на га		10948
6. Население проектируемых кварталов				
6.1.	Численность населения	чел		20666
6.2.	Плотность населения	чел на га.		251
7. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения проектируемых кварталов				
7.1.	Детские дошкольные учреждения	мест/норма на 1000 жит.		675/33
7.2.	Общеобразовательные школы	учащиеся/норма на 1000 жит.		1375/61
7.3.	Торгово-бытовой комплекс	м.кв. общей площади/эт/кол-во		4000/2-3/2
7.4.	Торгово-спортивный комплекс	-//-		18960/2-3/2
7.5.	Крытая автостоянка	м.кв. общей площади/машино-места		39400/1070
7.6.	Трансформаторная подстанция	м.кв./шт.		40/27
7.7.	Распределительная трансформаторная подстанция	м.кв./шт.		80/2
7.8.	Электростанция закрытого типа	м.кв. общей площади		1250
7.9.	Котельная	м.кв. общей площади/кол-во		80/2
7.10.	Канализационная насосная станция	-//-		40/2
7.11.	Газораспределительный пункт	-//-		40/2
7.12.	Ливневые очистные сооружения	м.кв./кол-во		800/2

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							40-2012-ПП	Лист
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			37

6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

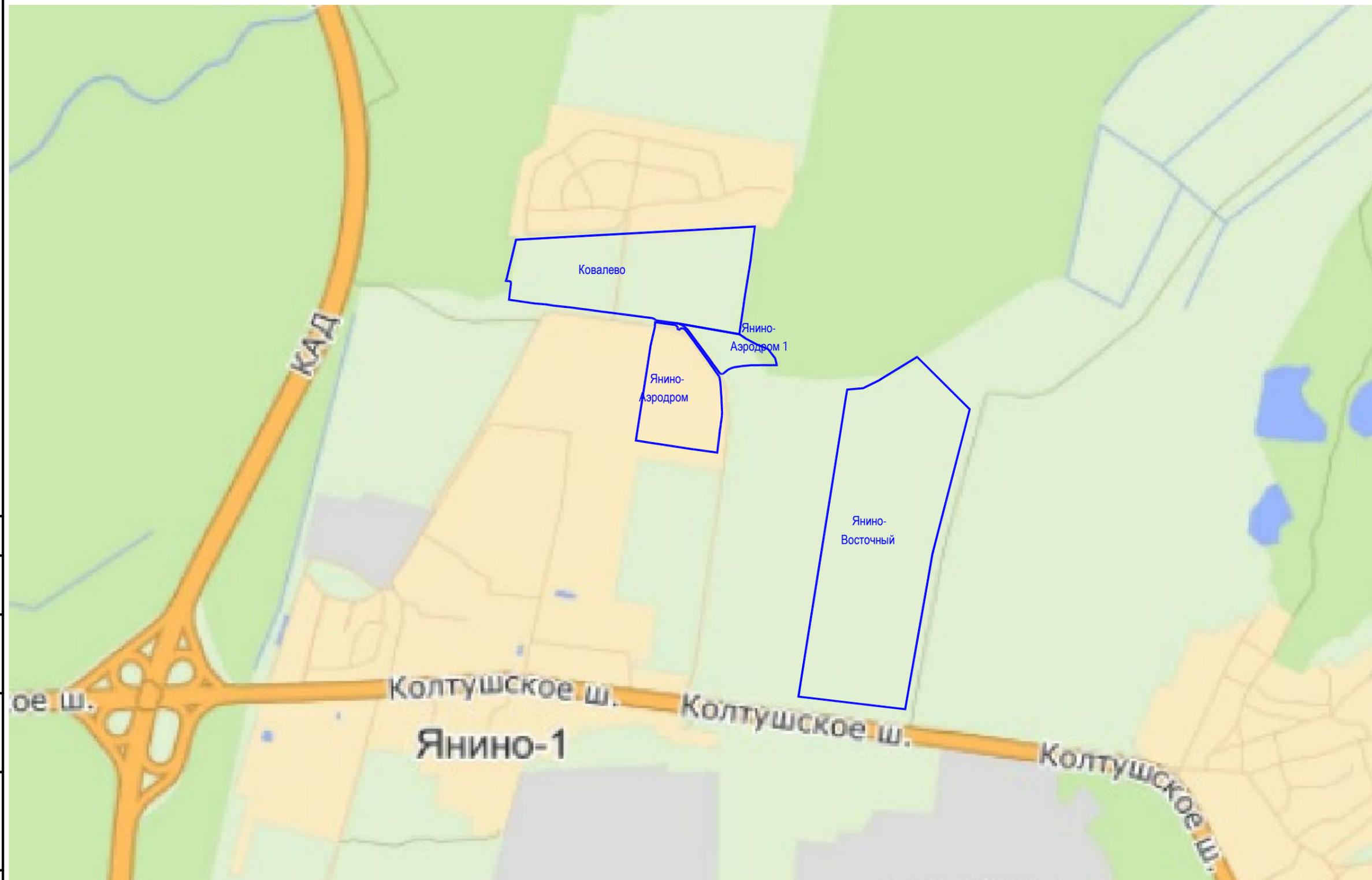
Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									38
Изм.	Кол.ц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	40-2012-ПП			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА УЧАСТКОВ СОГЛАСНО КАДАСТРОВОГО ПЛАНА

40-2012-ПП

Разработка проекта планировки, проекта межевания и подготовка градостроительных планов земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, массивы "Янино-Аэродром-1", "Янино-Аэродром", "Ковалево" и участка "Янино-Восточный".

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. дир.		Шаповалов		<i>[Signature]</i>	05.13
ГИП		Калинин		<i>[Signature]</i>	05.13
ГАП		Пославский		<i>[Signature]</i>	05.13
Разработал		Тынтарев		<i>[Signature]</i>	05.13
Н.контроль		Шаповалов		<i>[Signature]</i>	05.13

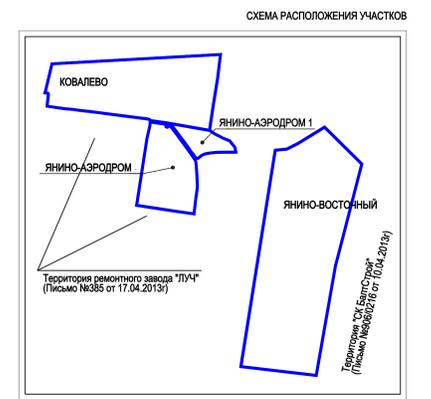
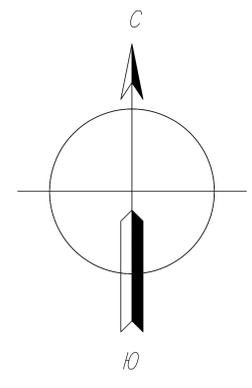
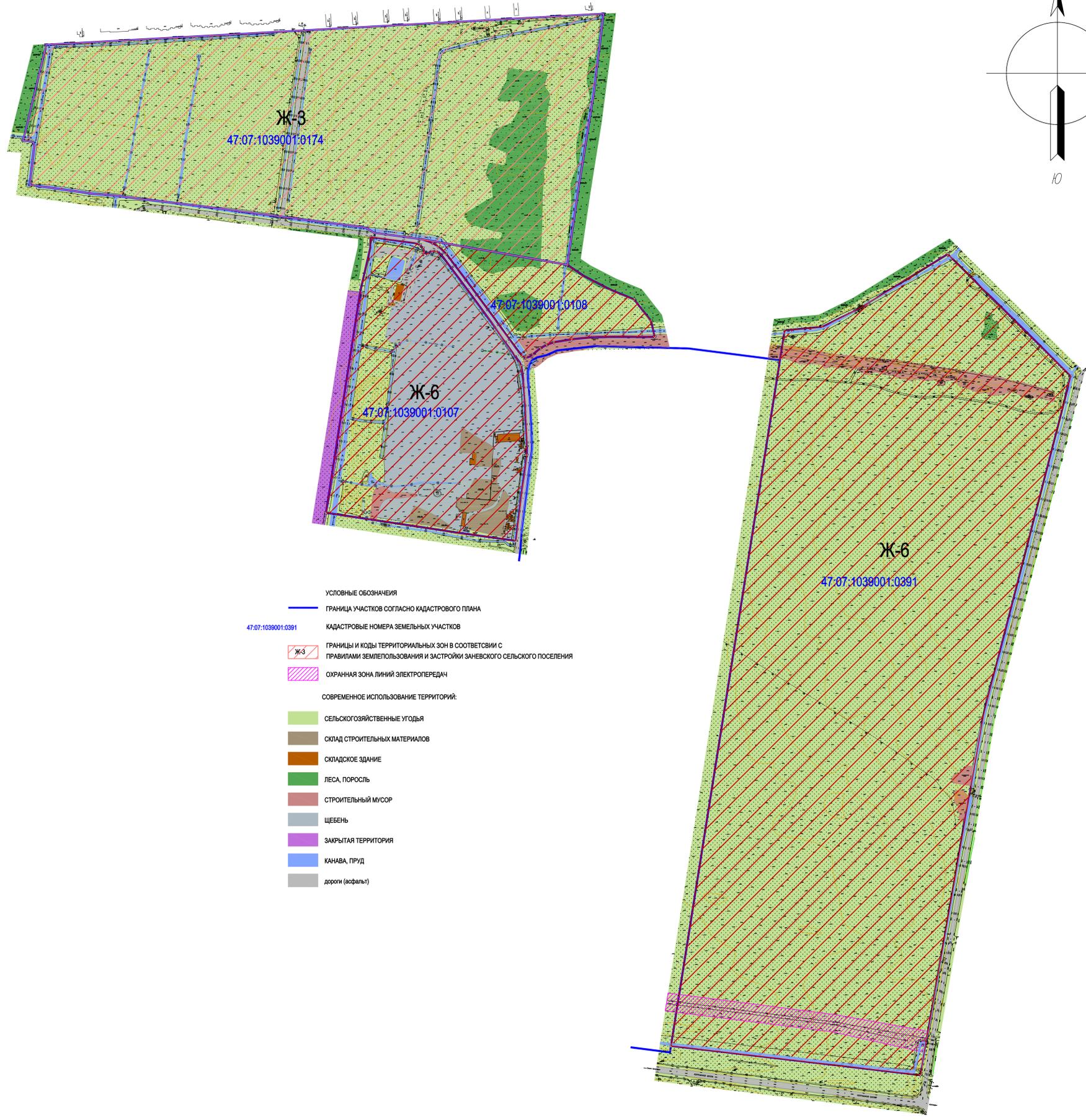
Проект планировки и проект межевания территории

Проект планировки территории. Обоснование. Схема расположения элемента планировочной структуры.
М1:15000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	39	

000 "Архитектурное бюро Д.В. Шаповалова"
Свидетельство
0411.01-2011-7801537329-П-057

Копировал



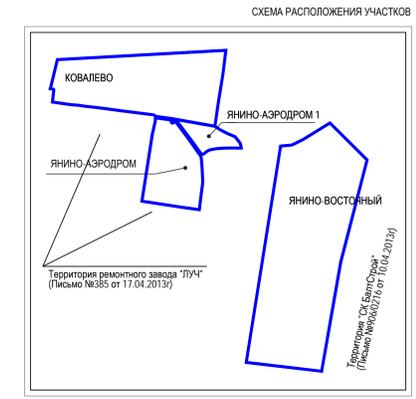
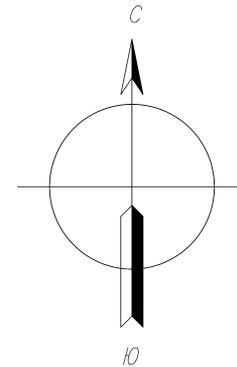
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦА УЧАСТКОВ СОГЛАСНО КАДАСТРОВОГО ПЛАНА
 - 47.07.1039001.0391 КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 - Ж-3 ГРАНИЦЫ И КОДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
- СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ:
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ
 - СКЛАД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
 - СКЛАДСКОЕ ЗДАНИЕ
 - ЛЕСА, ПОРОСЛЬ
 - СТРОИТЕЛЬНЫЙ МУСОР
 - ЩЕБЕНЬ
 - ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
 - КАНАВА, ПРУД
 - ДОРОГИ (АСФАЛЬТ)

40-2012-ПП									
Разработка проекта планировки, проекта межевания и подготовка градостроительных планов земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Заповое сельское поселение, населенные пункты "Янино-Аэродром-1", "Янино-Аэродром", "Ковалево" и участка "Янино-Восточный".									
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Дата	Содерж.	Состав	Лист	Листов	
Тех. дир.	Шаловников	05.13							
ГАП	Калинин	05.13							
ГАП	Полосов	05.13							
Разработал	Тытарева	05.13							
И.контр.	Шаловников	05.13							
Проект планировки территории, Обоснование, Схема использования территории и проект подготовки проекта планировки территории. М: 2000							40		
ООО "Территориальное бюро Д.В. Вавилова"							40		
6411.61-0811-199107938-0-007									

Создано в программе AutoCAD 2012

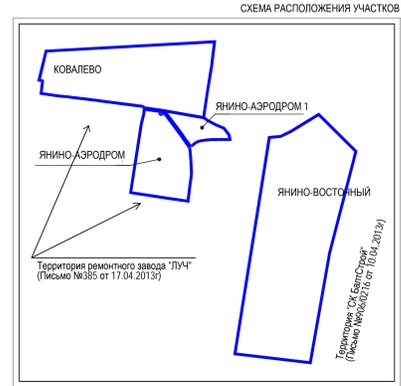
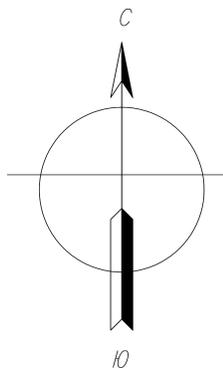
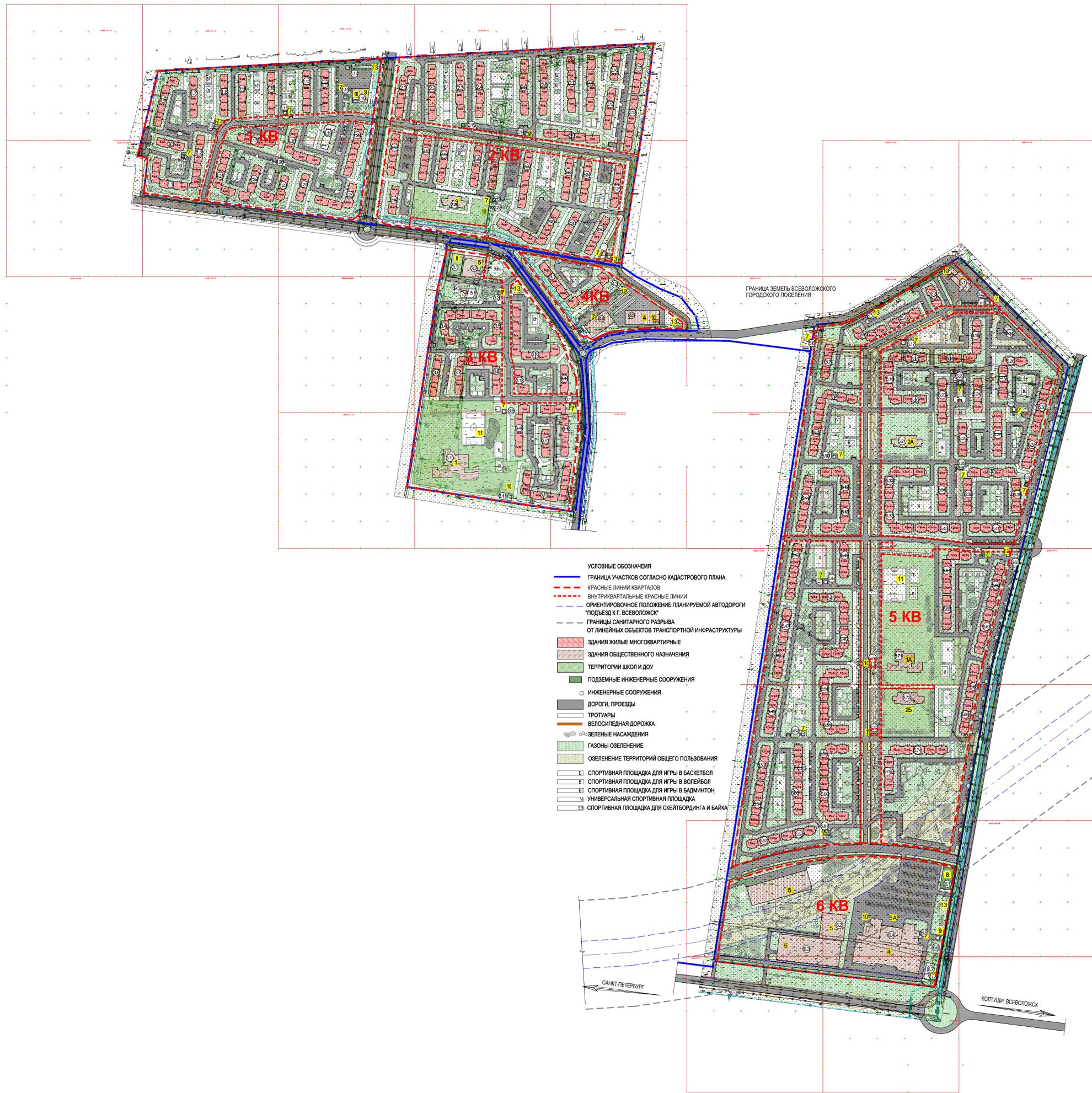


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦА УЧАСТКОВ СОГЛАСНО КАДАСТРОВОГО ПЛАНА
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ЗАНЕСЕННАЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ
 - ОБЪЕДИНЕННАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА СУЩЕСТВУЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ
 - ОБЪЕДИНЕННАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



40-2012-ПП									
Разработка проекта планировки, проекта межевания и подготовка градостроительных планов земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Заповое сельское поселение, населенные пункты "Янино-Аэродром-1", "Янино-Аэродром", "Ковалево" и участка "Янино-Восточный".									
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Дата					
Ген. дир.	Шаловичев	41	05.13	05.13					
ГАП	Калинин	41	05.13	05.13					
Разработал	Тытарева	41	05.13	05.13					
Уд. контроль	Шаловичев	41	05.13	05.13					
Проект планировки и проект межевания территории					Степанов	Лист	Листов		
Проект планировки и проект межевания территории					ППП	41			
Проект планировки территории. Обоснование. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.					ООО "Территориум" Илья Д.В. Балакина" 6411.01-001-199107988-0-007				
					М: 200				

Создано в формате PDF с помощью программы pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

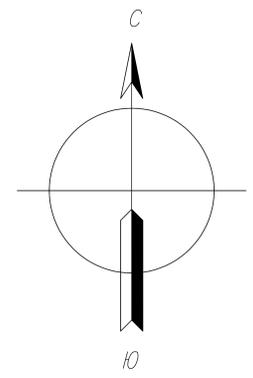
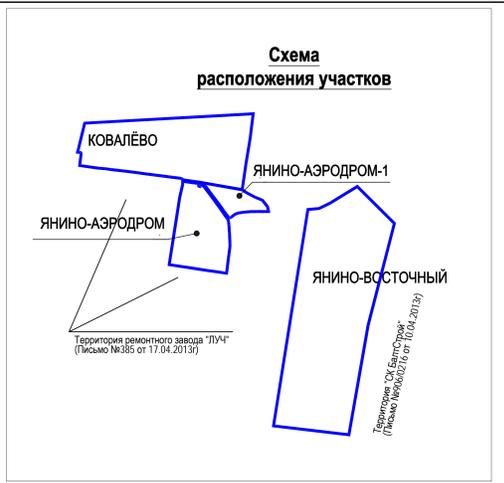
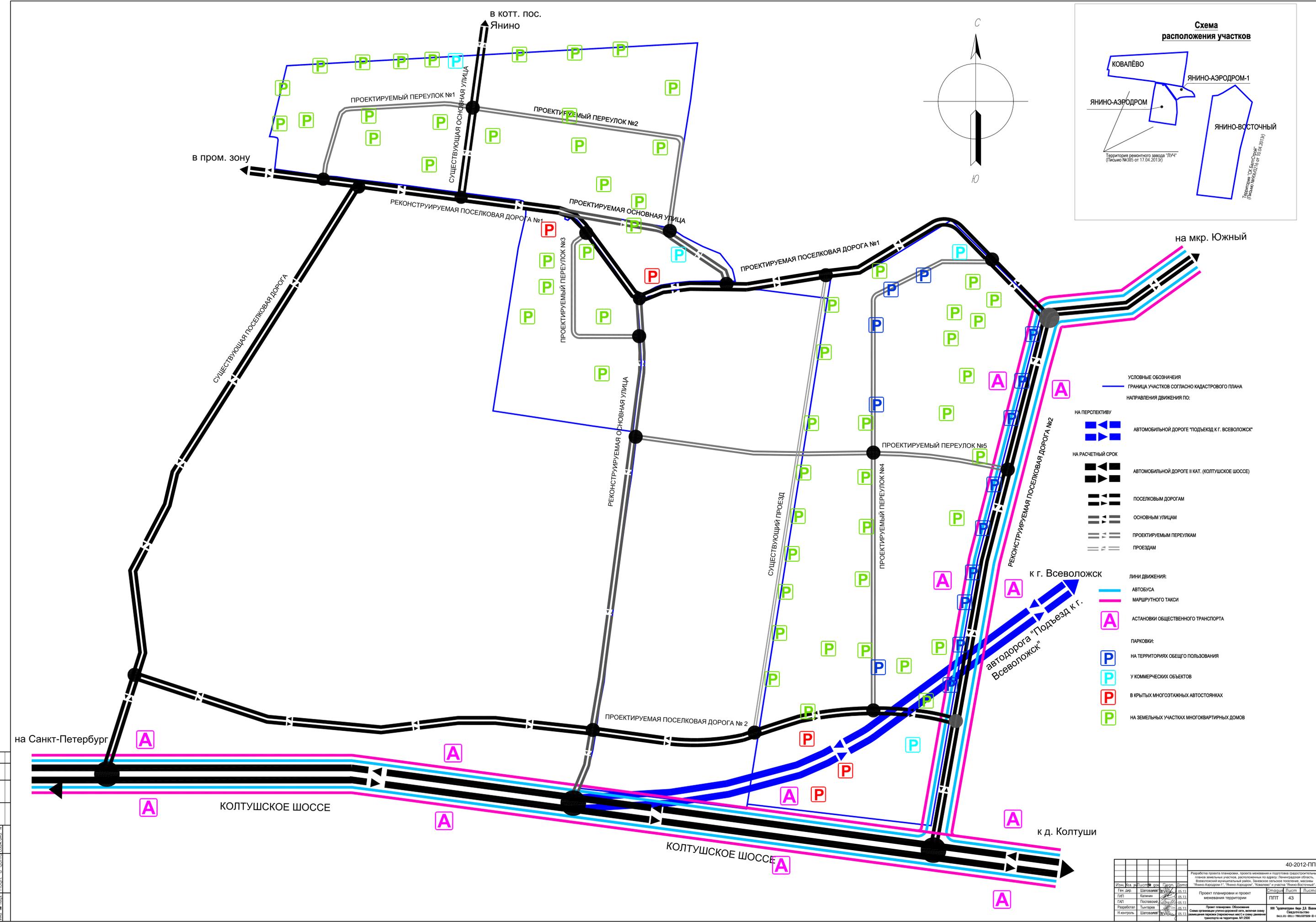


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N п/п	наименование	S уч., га	примечание
1	Территория школы на 825 учащихся (типовой проект)	3,10	проектируем.
1А	Территория школы на 550 учащихся (типовой проект)	2,75	проектируем.
2	Территория ДОУ на 225 мест (типовой проект)	0,79	проектируем.
2А	Территория ДОУ на 225 мест (типовой проект)	0,79	проектируем.
2Б	Территория ДОУ на 225 мест (типовой проект)	0,83	проектируем.
3	Территория торгового-бытового комплекса		проектируем.
4	Территория торгового-спортивного комплекса		проектируем.
5	Территория крытых автостоянок		проектируем.
5А	Территория открытых автостоянок		проектируем.
6	ПС		проектируем.
7	ТП		проектируем.
8	Ливневые очистные сооружения		проектируем.
9	Канализационная насосная станция		проектируем.
10	Здание котельной		проектируем.
11	Открытые спортивные плоскостные сооружения		проектируем.
12	Газораспределительная подстанция		проектируем.
13	Пожарный резервуар		проектируем.

ПРИМЕЧАНИЕ:
Этот планировочный проект территории выполнен в соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания администрации Заневского сельского поселения Всеволожского муниципального района, Ленинградской области, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, населенные пункты "Ярино-Аздором-1", "Ярино-Аздором", "Ковалево" и участка "Ярино-Восточный".

40-2012-ПП									
Разработка проекта планировки, проекта межевания и подготовка градостроительных планов земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, населенные пункты "Ярино-Аздором-1", "Ярино-Аздором", "Ковалево" и участка "Ярино-Восточный".									
Изм.	Вкл. в проект	Лист	№ док.	Дата	Состав	Лист	Листов		
Ген. дир.	Шаловиков	1	10/01	05.13	Проект планировки и проект межевания территории		42		
ГАП	Калинин	1	10/01	05.13	Проект планировки и проект межевания территории		42		
ГАП	Пославский	1	10/01	05.13	Проект планировки и проект межевания территории		42		
Разработал	Тытарева	1	10/01	05.13	Проект планировки и проект межевания территории		42		
Н.контр.	Шаловиков	1	10/01	05.13	Проект планировки и проект межевания территории		42		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦА УЧАСТКОВ СОГЛАСНО КАДАСТРОВОГО ПЛАНА
- НАПРАВЛЕНИЯ ДВИЖЕНИЯ ПО:
- НА ПЕРСПЕКТИВУ
 - АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГЕ "ПОДЪЕЗД К Г. ВСЕВОЛОЖСК"
 - АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГЕ II КАТ. (КОЛТУШКОЕ ШОССЕ)
 - ПОСЕЛКОВЫМ ДОРОГАМ
 - ОСНОВНЫМ УЛИЦАМ
 - ПРОЕКТИРУЕМЫМ ПЕРЕУЛОКАМ
 - ПРОЕЗДАМ
 - ЛИНИИ ДВИЖЕНИЯ:
 - АВТОБУСА
 - МАРШРУТНОГО ТАКСИ
 - АСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
 - ПАРКОВКИ:
 - НА ТЕРРИТОРИЯХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 - У КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ
 - В КРЫТЫХ МНОГОЭТАЖНЫХ АВТОСТОЯНКАХ
 - НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ

40-2012-ПП					
Изм.	Вкл.	Листы	Дата	Штат	Штат
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10

Разработка проекта планировки, проекта межевания и подготовка градостроительных планов земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заверское сельское поселение, населенный пункт "Янино-Аэродром-1", "Янино-Аэродром-1", "Ковалёво" и участка "Янино-Восточный".

Проект планировки и проект межевания территории

Питт 43 Листов

300 "Архитектурная фирма Д.А. Шаповалов" Санкт-Петербург 0411-01-1011-79010700-0-007

Копировать