



Муниципальное образование
"ЗАНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Всеголовского муниципального района Ленинградской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.12.2011 г.

дер. Заневка

№ 176

Об утверждении проекта планировки территории,
расположенной в дер. Кудрово Всеволожского
района Ленинградской области

Рассмотрен проект планировки территории, расположенной в дер. Кудрово Всеволожского района Ленинградской области, разработанный на основании постановления администрации МО «Заневское сельское поселение» №19 от 16.02.2011 г., протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации №190-ФЗ (статья 46), Федеральным Законом от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» и «Положением о порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории МО «Заневское сельское поселение», утвержденным Решением Совета Депутатов от 13.11.2006 г. №71,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в дер. Кудрово Всеволожского района Ленинградской области (Приложения 1-4).

2. Контроль за исполнением постановления возложить на исполняющего обязанности начальника архитектурно-имущественно-земельного отдела администрации Бородаенко Евгения Ивановича.

Глава администрации



А.В.Гердий

Приложение №1

к постановлению главы администрации
муниципального образования

«Заневское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

от 9.12.2014 № 476

ЧЕРТЕЖ

Планировки территории деревни Кудрово Заневского сельского поселения
Всеволожского района Ленинградской области
(чертеж красных линий).



Приложение №2

к постановлению главы администрации
муниципального образования

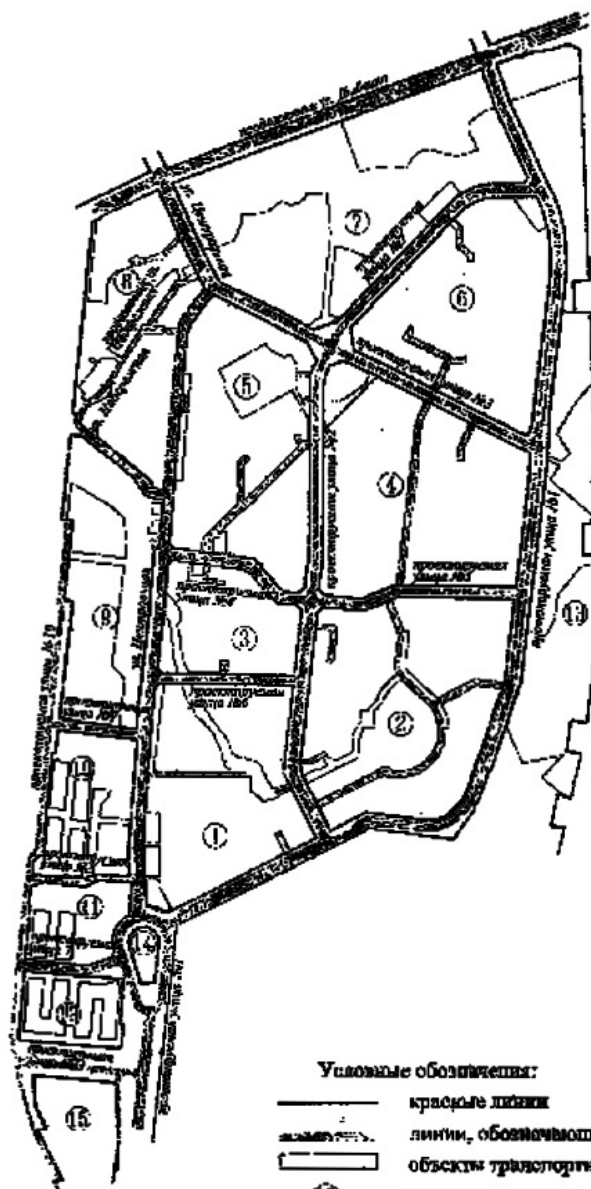
«Заневское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

от 9.12.2011 № 276

ЧЕРТЕЖ

**Планировка территории деревни Кудрово Заневского сельского поселения
Всеволожского района Ленинградской области
(чертеж линий, обозначающих улицы, дороги, проезды, объекты транспортной
инфраструктуры; красные линии).**



Условные обозначения:

- красные линии
- линии, обозначающие улицы, дороги, проезды
- объекты транспортной инфраструктуры
- номера кварталов

Приложение №3

к постановлению главы администрации
муниципального образования

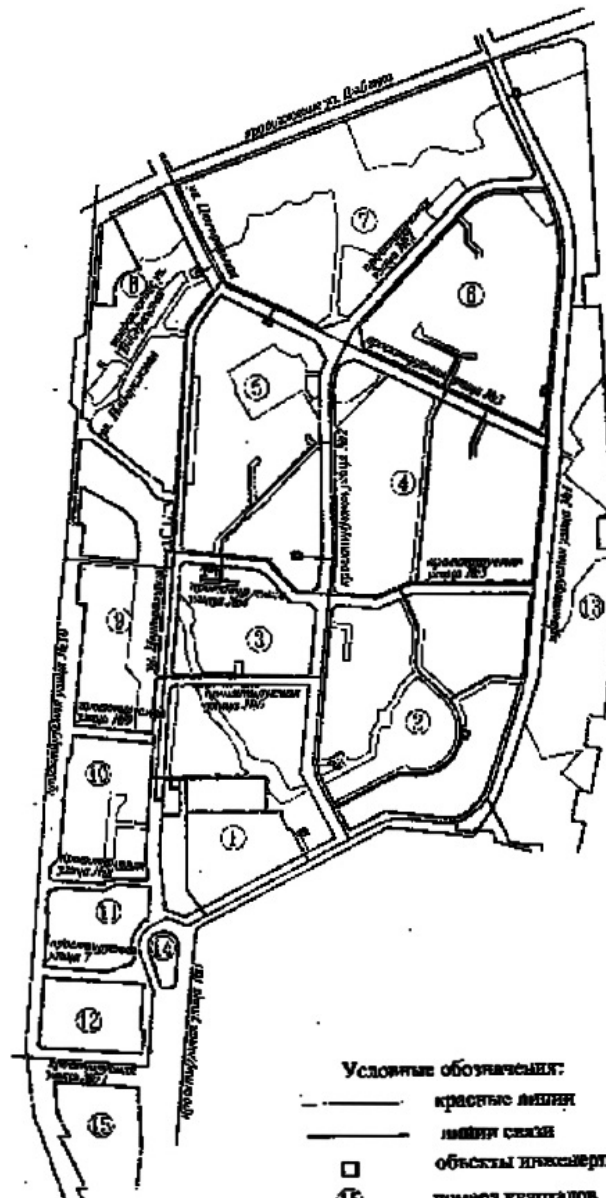
«Заневское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

от 9.12.2014 № 276

ЧЕРТЕЖ

**Планировки территории деревни Кудрово Заневского сельского поселения
Всеволожского района Ленинградской области
(чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры;
красные линии).**



Приложение №4

к постановлению главы администрации
муниципального образования

«Заневское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

от 9.12.2011 № 246

ЧЕРТЕЖ

**Планировки территории деревни Кудрово Заневского сельского поселения
Всеволожского района Ленинградской области**

**(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
социально-культурного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры,
коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
линии, обозначающие улицы, дороги, проезды).**



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | линии, обозначающие улицы, дороги, проезды |
|  | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социально-культурного назначения |
|  | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунально-бытового назначения |
|  | границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства |
| 12.1 | номер зоны |

Приложение №5
к постановлению главы администрации
муниципального образования
«Заневское сельское поселение» Всево-
ложского муниципального района Ленин-
градской области
от 9.12.2014 № 286

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории
и характеристиках развития систем социального, транспортного
обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых
для развития территории деревни Кудрово Заневского сельского поселения Всеволо-
жского района Ленинградской области.

1. Расположение проектируемой территории

Рассматриваемая проектом планировки с проектом межевания территории находится в муниципальном образовании «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в южной части деревни Кудрово. Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – автомобильная дорога - продолжение ул. Дыбенко;
- с юга – границы земельных участков находящихся в собственности ООО "ИКЕА МОС (Торговля и Недвижимость)" с кадастровыми номерами 47:07:1044001:20, 47:07:1044001:21;
- с востока – граница деревни Кудрово;
- с запада – граница деревни Кудрово.

2. Параметры застройки.

№ п/п	Параметры	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1.	Площадь территории в границах проектирования	га / %	286,986 / 100
2.	Площадь формируемых кварталов	га / %	232,375 / 80,97
	в том числе:		
2.1	Квартал 1	га / %	19,526 / 6,8
2.2	Квартал 2	га / %	25,944 / 9,04
2.3	Квартал 3	га / %	8,790 / 3,06
2.4	Квартал 4	га / %	24,802 / 8,64
2.5	Квартал 5	га / %	21,335 / 7,43
2.6	Квартал 6	га / %	19,458 / 6,78
2.7	Квартал 7	га / %	30,573 / 10,65
2.8	Квартал 8	га / %	15,95 / 5,56
2.9	Квартал 9	га / %	14,392 / 5,01
2.10	Квартал 10	га / %	8,003 / 2,79
2.11	Квартал 11	га / %	4,912 / 1,71
2.12	Квартал 12	га / %	4,624 / 1,61

1	2	3	4
2.13	Квартал 13	га / %	28,451 / 9,91
2.14	Квартал 14	га / %	0,833 / 0,29
2.15	Квартал 15	га / %	4,774 / 1,66
3.	Территории жилых зон, всего	га / %	88,553 / 30,86
	в том числе:		
3.1	застройки многоквартирными жилыми домами	га / %	80,941 / 28,2
3.2	застройки индивидуальными жилыми домами	га / %	7,612 / 2,65
4.	Территории зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения	га / %	38,174 / 13,3
5.	Территории зон планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов	га / %	19,985 / 6,96
6.	Территории зон планируемого размещения объектов делового и общественного назначения	га / %	26,297 / 9,16
7.	Территории зон планируемого размещения производственных объектов	га / %	3,861 / 1,35
8.	Территории общего пользования, всего	га / %	110,116 / 38,37
	в том числе:		
8.1	В границах формируемых кварталов	га / %	55,505 / 19,34
	в том числе:		
8.1.1	рекреационного назначения	га / %	30,89 / 10,76
8.1.2	объектов благоустройства и озеленения	га / %	17,329 / 6,04
8.1.3	внутриквартальных проездов	га / %	6,16 / 2,15
8.1.4	инженерных коммуникаций	га / %	1,126 / 0,39
8.2	Территории улично-дорожной сети	га / %	54,611 / 19,03
9.	Общая площадь квартир жилых домов	тыс. м ²	1693,282
10.	Плотность жилого фонда	м ² площади квартир/га	14127,75
11.	Численность населения	чел.	48440

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ з/п	№ зоны	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь территории, м ²	Ед. изм.	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1		Квартал 1	195260			
1.1		территории застройки многоквартирными жилыми домами, всего	122390	м ² общей площади квартир	207793	
		в том числе:				
1.1.1	1-1	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	23406	м ² общей площади квартир	51000	
1.1.2	1-2	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	17550	м ² общей площади квартир	25725	

1	2	3	4	5	6	7
1.1.3	1-3	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	12407	м ² общей площади квартир	23286	
1.1.4	1-4	застройка многоквартирными жилыми домами	69027	м ² общей площади квартир	107782	
1.2		территории объектов социально-культурного назначения, всего	27855	-	-	
		в том числе:				
1.2.1	1-6	объект начального и среднего общего образования	24004	мест	600	
1.2.2	1-7	объект дошкольного образования	3851	мест	190	
1.3		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	24355	-	-	
		в том числе:				
1.3.1	1-5	многоэтажные гаражи	24089	м/мест	1500	
		очистные сооружения поверхностного стока		-	-	
1.3.2	1-8	распределительная трансформаторная подстанция	266	-	-	
1.4		территории общего пользования, всего	20660	-	-	
		в том числе:				
1.4.1		внутриквартальных проездов	4603	-	-	
1.4.2		рекреационного назначения	11953	-	-	
1.4.3		объектов благоустройства и озеленения	4104	-	-	
2		Квартал 2	259439			
2.1		территории застройки многоквартирными жилыми домами, всего	182395	м ² общей площади квартир	444875	
		в том числе:				
2.1.1	2-1	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	11365	м ² общей площади квартир	34050	
2.1.2	2-2	застройка многоквартирными жилыми домами	20501	м ² общей площади квартир	50000	
2.1.3	2-3а	застройка многоквартирными жилыми домами	7966	м ² общей площади квартир	14485	
2.1.4	2-3б	застройка многоквартирными жилыми домами	9606	м ² общей площади квартир	10350	
2.1.5	2-4а	застройка многоквартирными жилыми домами	21120	м ² общей площади квартир	58970	
2.1.6	2-4б	застройка многоквартирными жилыми домами	794	м ² общей площади квартир	0	
2.1.7	2-5	застройка многоквартирными жилыми домами	21314	м ² общей площади квартир	38180	
2.1.8	2-6а	застройка многоквартирными жилыми домами	4639	м ² общей площади квартир	14385	

1	2	3	4	5	6	7
2.1.9	2-66	застройка многоквартирными жилыми домами	5186	м ² общей площади квартир	11300	
2.1.10	2-7а	застройка многоквартирными жилыми домами	3243	м ² общей площади квартир	6360	
2.1.11	2-7б	застройка многоквартирными жилыми домами	4820	м ² общей площади квартир	0	
2.1.12	2-8	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	33191	м ² общей площади квартир	79990	
2.1.13	2-9	застройка многоквартирными жилыми домами	18942	м ² общей площади квартир	49540	
2.1.14	2-10	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	19708	м ² общей площади квартир	77265	
2.2		территории объектов социально-культурного назначения, всего	46139	-	-	
		в том числе:				
2.2.1	2-11	объект дошкольного образования	6655	мест	190	
2.2.2	2-12	объект дошкольного образования	5610	мест	160	
2.2.3	2-13	объект дошкольного образования	4934	мест	140	
2.2.4	2-14	объект начального и среднего общего образования	23305	мест	1100	
2.2.5	2-15	объект дошкольного образования	5635	мест	160	
2.3		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	1740	-	-	
		в том числе:				
2.3.1	2-16	канализационная насосная станция	1471	-	-	
2.3.2	2-17	распределительная трансформаторная подстанция	269	-	-	
2.4		территории общего пользования, всего	29165	-	-	
		в том числе:				
2.4.1		внутриквартальных проездов	18530	-	-	
2.4.2		рекреационного назначения	10635	-	-	
3		Квартал 3	87987			
3.1		территории застройки многоквартирными жилыми домами, всего	50130	м ² общей площади квартир	97917	
		в том числе:				
3.1.1	3-1	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	44569	м ² общей площади квартир	83917	
3.1.2	3-2	застройка многоквартирными жилыми домами	5561	м ² общей площади квартир	14000	
3.2		территории объектов социально-культурного назначения, всего	24024	-	-	
		в том числе:				
3.4.1	3-3	взрослая поликлиника	3984	посещ. в смену	300	
3.4.2	3-5	объект начального и среднего общего образования	15026	мест	300	

1	2	3	4	5	6	7
3.4.3	3-6	объект дошкольного образования	5014	мест	140	
3.3		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	905	-	-	
		в том числе:				
3.3.1	3-4	канализационная насосная станция	905	-	-	
3.4		территории объектов делового и общественного назначения, всего	4640	-	-	
		в том числе:				
3.4.1	3-7	общественно-деловая застройка	4640	%*	100	
3.5		территории общего пользования, всего	8288	-	-	
		в том числе:				
3.5.1		внутриквартальных проездов	1546	-	-	
3.5.2		рекреационного назначения	5932	-	-	
3.5.3		объектов благоустройства и озеленения	810	-	-	
4		Квартал 4	248018			
4.1		территория застройки многоквартирными жилыми домами, всего	182704	м ² общей площади квартир	370566	
		в том числе:				
4.1.1	4-1	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	8565	м ² общей площади квартир	13469	
4.1.2	4-2	застройка многоквартирными жилыми домами	16038	м ² общей площади квартир	31742	
4.1.3	4-3	застройка многоквартирными жилыми домами	12815	м ² общей площади квартир	34763	
4.1.4	4-4	застройка многоквартирными жилыми домами	8512	м ² общей площади квартир	21969	
4.1.5	4-5	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	25382	м ² общей площади квартир	55567	
4.1.6	4-6	застройка многоквартирными жилыми домами	9580	м ² общей площади квартир	24696	
4.1.7	4-7	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	40771	м ² общей площади квартир	72425	
4.1.8	4-8	застройка многоквартирными жилыми домами	12840	м ² общей площади квартир	13935	
4.1.9	4-9	застройка многоквартирными жилыми домами	48201	м ² общей площади квартир	102000	
4.2		территории объектов социально-культурного назначения, всего	52162	-	-	
		в том числе:				
4.2.1	4-10	объект начального и среднего общего образования	33025	мест	1000	
4.2.2	4-11	объект дошкольного образования	5684	мест	160	
4.2.3	4-12	объект дошкольного образования	5684	мест	160	
4.2.4	4-13	объект дошкольного образования	7769	мест	220	

1	2	3	4	5	6	7
4.3		территории общего пользования, всего	13152	-	-	
		в том числе:				
4.3.1		внутриквартальных проездов	9157	-	-	
4.3.2		рекреационного назначения	3995	-	-	
5		Квартал 5	213347			
5.1		территории застройки многоквартирными жилыми домами, всего	131858	м ² общей площади квартир	266866	
		в том числе:				
5.1.1	5-1	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	26976	м ² общей площади квартир	48146	
5.1.2	5-2	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	9179	м ² общей площади квартир	16954	
5.1.3	5-3	застройка многоквартирными жилыми домами	1857	м ² общей площади квартир	6000	
5.1.4	5-4	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	22456	м ² общей площади квартир	49772	
5.1.5	5-5	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	42379	м ² общей площади квартир	90676	
		распределительная трансформаторная подстанция		-	-	
5.1.6	5-6	застройка многоквартирными жилыми домами	22219	м ² общей площади квартир	35318	
5.1.7	5-7	застройка многоквартирными жилыми домами	6792	м ² общей площади квартир	20000	
5.2		территории объектов социально-культурного назначения, всего	42012	-	-	
		в том числе:				
5.2.1	5-8	объект дошкольного образования	6657	мест	190	
5.2.2	5-9	объект начального и среднего общего образования	27274	мест	825	
5.2.3	5-10	объект дошкольного образования	4978	мест	140	
5.2.4	5-11	объект дошкольного образования	3103	мест	75	
5.3		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	268	-	-	
		в том числе:				
5.3.1	5-12	распределительная трансформаторная подстанция	268	-	-	
5.4		территории общего пользования, всего	39209	-	-	
		в том числе:				
5.4.1		внутриквартальных проездов	11292	-	-	
5.4.2		рекреационного назначения	27917	-	-	
6		Квартал 6	194584			
6.1		территории застройки многоквартирными жилыми домами, всего	139931	м ² общей площади квартир	305265	

1	2	3	4	5	6	7
		в том числе:				
6.1.1	6-1	застройка многоквартирными жилыми домами	29104	м ² общей площади квартир	65030	
6.1.2	6-2	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	19689	м ² общей площади квартир	34349	
6.1.3	6-3	застройка многоквартирными жилыми домами	26427	м ² общей площади квартир	48950	
6.1.4	6-4	застройка многоквартирными жилыми домами	22752	м ² общей площади квартир	58636	
6.1.5	6-5	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	6657	м ² общей площади квартир	12340	
6.1.6	6-6	застройка многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями	21188	м ² общей площади квартир	53956	
6.1.7	6-7	застройка многоквартирными жилыми домами	14114	м ² общей площади квартир	32004	
6.2		территории объектов социально-культурного назначения, всего	44542	-	-	
		в том числе:				
6.3.1	6-8	объект дошкольного образования	6849	мест	190	
6.3.2	6-9	объект начального и среднего общего образования	27621	мест	825	
6.3.3	6-10	объект дошкольного образования	6886	мест	190	
6.3.4	6-11	объект дошкольного образования	3186	мест	75	
6.3		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	266	-	-	
		в том числе:				
6.3.1	6-12	распределительная трансформаторная подстанция	266	-	-	
6.4		территории общего пользования, всего	9845	-	-	
		в том числе:				
6.4.1		внутриквартальных проездов	5901	-	-	
6.4.2		рекреационного назначения	3944	-	-	
7		Квартал 7	305734			
7.1		территории объектов социально-культурного назначения, всего	138778	-	-	
		в том числе:				
7.1.1	7-1	больница	55056	коек	650	
7.1.2	7-4	культурно-досуговый центр с кинозалами	15122	мест	2400	
7.1.3	7-5	спортивно-досуговый комплекс	27457	м ² площади зала	9500	
		бассейны плавательные		м ² зеркала воды	2x1200	

1	2	3	4	5	6	7
7.1.4	7-6	спортивно-досуговый комплекс	41143	м ² площади зала	4400	
		бассейны плавательные		м ² зеркала воды	1200	
7.2		территории объектов делового и общественного назначения, всего	6536	-	-	
		в том числе:				
7.2.1	7-2	общественно-деловая застройка	1929	-	-	
7.2.2	7-3	общественно-деловая застройка	4607	-	-	
7.3		территории общего пользования, всего	160420	-	-	
		в том числе:				
7.3.1		рекреационного назначения	160420	-	-	
8		Квартал 8	159500			
8.1		территории застройки индивидуальными жилыми домами, всего	74073	-	-	
		в том числе:				
8.1.1	8-1	застройка индивидуальными жилыми домами	55808	-	-	
8.1.2	8-2	застройка индивидуальными жилыми домами	5578	-	-	
8.1.3	8-3	застройка индивидуальными жилыми домами	11561	-	-	
8.1.4	8-6	индивидуальный жилой дом	1126	-	-	
8.2		территории объектов социально-культурного назначения, всего	6229	-	-	
		в том числе:				
9.2.1	8-4	взрослая поликлиника	6229	посет. и смену	600	
8.3		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	34299	-	-	
		в том числе:				
8.3.1	8-5	трансформаторная подстанция	100	-	-	
8.3.2	8-7	канализационная насосная станция поверхностного стока	680	-	-	
8.3.3	8-8	пожарное депо I типа	20033	осп. автомобилей	8	
				спец. автомобилей	2	
8.3.4	8-9	очистные сооружения поверхностного стока	13486	-	-	
8.4		территории общего пользования, всего	44899	-	-	
		в том числе:				
8.4.1		внутриквартальных проездов	10572	-	-	
8.4.2		рекреационного назначения	31187	-	-	
8.4.3		инженерных коммуникаций	3140	-	-	
9		Квартал 9	143918			

1	2	3	4	5	6	7
9.1		территории застройки индивидуальных жилыми домами, всего	2048	-	-	
		в том числе:				
9.4.1	9-1	индивидуальный жилой дом	738	-	-	
9.4.2	9-2	индивидуальный жилой дом	888	-	-	
9.4.3	9-3	индивидуальный жилой дом	422	-	-	
9.2		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	20313	-	-	
		в том числе:				
9.2.1	9-4	котельная	20313	-	-	
9.3		территории производственных объектов, всего	38605	-	-	
		в том числе:				
9.3.1	9-5	фабрика одежды	14985	%*	100	
9.3.2	9-7	строительно-монтажное управление	23620	%*	100	
9.4		территории объектов делового и общественного назначения, всего	17921	-	-	
		в том числе:				
9.4.1	9-6	общественно-деловая застройка	17921	%*	100	
9.5		территории общего пользования, всего	64602	-	-	
		в том числе:				
10.3.1		объектов благоустройства и озеленения	56909	-	-	
10.3.2		инженерных коммуникаций	8122	-	-	
10		Квартал 10	80027			
10.1		территории объектов делового и общественного назначения, всего	33704	-	-	
		в том числе:				
10.1.1	10-1	общественно-деловая застройка	20000	%*	100	
10.1.2	10-2	общественно-деловая застройка	4918	%*	100	
10.1.3	10-3	общественно-деловая застройка	8786	%*	100	
10.2		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	37192	-	-	
		в том числе:				
10.2.1	10-4	многоэтажные гаражи	37192	м/мест	1400	
10.3		территории общего пользования, всего	9131	-	-	
		в том числе:				
10.3.3		объектов благоустройства и озеленения	9131	-	-	
11		Квартал 11	49115			
11.1		территории объектов делового и общественного назначения, всего	31442	-	-	
		в том числе:				
11.1.1	11-1	общественно-деловая застройка	19204	%*	100	
11.1.2	11-2	общественно-деловая застройка	12238	%*	100	
11.2		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	17673	-	-	

1	2	3	4	5	6	7
		в том числе:				
11.2.1	11-3	многоэтажные гаражи	17673	м/мест	1000	
12		Квартал 12	46239			
12.1		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	46239	-	-	
		в том числе:				
12.1.1	12-1	многоэтажные гаражи	46239	м/мест	2000	
13		Квартал 13	284506			
13.1		территории объектов делового и общественного назначения, всего	128988	-	-	
		в том числе:				
13.1.1	13-1	общественно-деловая застройка	40870	%*	100	
13.1.2	13-2	общественно-деловая застройка	6315	%*	100	
13.1.3	13-3	общественно-деловая застройка	37084	%*	100	
13.1.4	13-4	общественно-деловая застройка	2188	%*	100	
13.1.5	13-5	общественно-деловая застройка	23612	%*	100	
13.1.6	13-6	общественно-деловая застройка	18919	%*	100	
13.2		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	266	-	-	
		в том числе:				
13.2.1	13-7	распределительная трансформаторная подстанция	266	-	-	
13.3		территория общего пользования, всего	155252	-	-	
		в том числе:				
13.3.1		рекреационного назначения	52917	-	-	
13.3.2		объектов благоустройства и озеленения	102335	-	-	
14		Квартал 14	8332			
14.1		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	8332	-	-	
		в том числе:				
14.1.1	14-1	АЗС	8332	-	-	
15		Квартал 15	47740			
15.1		территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, всего	8000	-	-	
		в том числе:				
15.1.1	15-1	пожарное дело I типа	8000	осн. автомобилей	6	
				осн. автомобилей	2	
15.2		территории объектов делового и общественного назначения, всего	39740	-	-	
		в том числе:				
15.2.1	15-2	общественно-деловая застройка	17666	%*	100	
15.2.2	15-3	общественно-деловая застройка	22074	%*	100	

* - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

№№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Ед.изм.	Вместимость	Площадь уч-ка, га
1	2	3	4	5	6
1	Образование				
1.1	Объекты дошкольного образования, всего		мест	2525	-
	в том числе:				
1.1.1	Объект дошкольного образования	зона 1-3	мест	100	встроенный
1.1.2	Объект дошкольного образования	зона 1-2	мест	100	встроенный
1.1.3	Объект дошкольного образования	зона 1-7	мест	110	0,385
1.1.4	Объект дошкольного образования	зона 2-11	мест	190	0,666
1.1.5	Объект дошкольного образования	зона 2-12	мест	160	0,561
1.1.6	Объект дошкольного образования	зона 2-13	мест	140	0,493
1.1.7	Объект дошкольного образования	зона 2-15	мест	160	0,564
1.1.8	Объект дошкольного образования	зона 3-6	мест	140	0,501
1.1.9	Объект дошкольного образования	зона 4-11	мест	160	0,568
1.1.10	Объект дошкольного образования	зона 4-12	мест	160	0,568
1.1.11	Объект дошкольного образования	зона 4-13	мест	220	0,777
1.1.12	Объект дошкольного образования	зона 5-5	мест	35	встроенный
1.1.13	Объект дошкольного образования	зона 5-8	мест	190	0,666
1.1.14	Объект дошкольного образования	зона 5-10	мест	140	0,498
1.1.15	Объект дошкольного образования	зона 5-11	мест	75	0,31
1.1.16	Объект дошкольного образования	зона 6-8	мест	190	0,685
1.1.17	Объект дошкольного образования	зона 6-10	мест	190	0,689
1.1.18	Объект дошкольного образования	зона 6-11	мест	75	0,319
1.2	Объекты начального и среднего образования, всего		мест	4650	-
	в том числе:				
1.2.1	Объект начального и среднего образования	зона 1-6	мест	600	2,404
1.2.2	Объект начального и среднего образования	зона 2-14	мест	1100	2,331
1.2.3	Объект начального и среднего образования	зона 3-5	мест	300	1,503
1.2.4	Объект начального и среднего образования	зона 4-10	мест	1000	3,303
1.2.5	Объект начального и среднего образования	зона 5-9	мест	825	2,727
1.2.6	Объект начального и среднего образования	зона 6-9	мест	825	2,762
2	Здравоохранение				
2.1	Больница на 650 коек	зона 7-1	коек	650	5,506
2.2	Поликлиники, всего		посещ. в смену	1135	-
	в том числе:				
2.2.1	Поликлиника для взрослых	зона 3-3	посещ. в смену	400	0,398
2.2.2	Поликлиника для взрослых	зона 8-4	посещ. в смену	600	0,623
2.2.3	Женская консультация	зона 5-4	посещ. в смену	135	встроенная

1	2	3	4	5	6
2.3	Аптека, всего		объект	3	-
	в том числе:				
2.3.1	Аптека	зона 2-10	объект	1	встроенная
2.3.2	Аптека	зона 5-4	объект	1	встроенная
2.3.3	Аптека	зона 6-6	объект	1	встроенная
3	Потребительский рынок				
3.1	Предприятия розничной торговли, всего		м ² торг. площ.	4960	-
	в том числе:				
3.1.1	Продовольственными товарами, всего		м ² торг. площ.	3475	-
	в том числе:				
3.1.1.1	Продовольственными товарами	зона 1-1	м ² торг. площ.	245	встроенные
3.1.1.2	Продовольственными товарами	зона 1-3	м ² торг. площ.	175	встроенные
3.1.1.3	Продовольственными товарами	зона 2-1	м ² торг. площ.	175	встроенные
3.1.1.4	Продовольственными товарами	зона 2-8	м ² торг. площ.	420	встроенные
3.1.1.5	Продовольственными товарами	зона 2-10	м ² торг. площ.	315	встроенные
3.1.1.6	Продовольственными товарами	зона 3-1	м ² торг. площ.	210	встроенные
3.1.1.7	Продовольственными товарами	зона 4-1	м ² торг. площ.	315	встроенные
3.1.1.8	Продовольственными товарами	зона 4-5	м ² торг. площ.	140	встроенные
3.1.1.9	Продовольственными товарами	зона 4-7	м ² торг. площ.	300	встроенные
3.1.1.10	Продовольственными товарами	зона 5-1	м ² торг. площ.	100	встроенные
3.1.1.11	Продовольственными товарами	зона 5-2	м ² торг. площ.	100	встроенные
3.1.1.12	Продовольственными товарами	зона 5-4	м ² торг. площ.	350	встроенные
3.1.1.13	Продовольственными товарами	зона 6-2	м ² торг. площ.	385	встроенные
3.1.1.14	Продовольственными товарами	зона 6-5	м ² торг. площ.	105	встроенные
3.1.1.15	Продовольственными товарами	зона 6-6	м ² торг. площ.	140	встроенные
3.1.2	Непродовольственными товарами, всего		м ² торг. площ.	1485	-
	в том числе:				
3.1.2.1	Непродовольственными товарами	зона 1-1	м ² торг. площ.	105	встроенные
3.1.2.2	Непродовольственными товарами	зона 1-3	м ² торг. площ.	75	встроенные
3.1.2.3	Непродовольственными товарами	зона 2-1	м ² торг. площ.	75	встроенные
3.1.2.4	Непродовольственными товарами	зона 2-8	м ² торг. площ.	180	встроенные
3.1.2.5	Непродовольственными товарами	зона 2-10	м ² торг. площ.	135	встроенные

1	2	3	4	5	6
3.1.2.6	Непродовольственными товарами	зона 3-1	м ² торг. площ.	90	встроенные
3.1.2.7	Непродовольственными товарами	зона 4-1	м ² торг. площ.	135	встроенные
3.1.2.8	Непродовольственными товарами	зона 4-5	м ² торг. площ.	65	встроенные
3.1.2.9	Непродовольственными товарами	зона 4-7	м ² торг. площ.	125	встроенные
3.1.2.10	Непродовольственными товарами	зона 5-1	м ² торг. площ.	65	встроенные
3.1.2.11	Непродовольственными товарами	зона 5-2	м ² торг. площ.	100	встроенные
3.1.2.12	Непродовольственными товарами	зона 5-4	м ² торг. площ.	65	встроенные
3.1.2.13	Непродовольственными товарами	зона 6-2	м ² торг. площ.	165	встроенные
3.1.2.14	Непродовольственными товарами	зона 6-5	м ² торг. площ.	45	встроенные
3.1.2.15	Непродовольственными товарами	зона 6-6	м ² торг. площ.	60	встроенные
3.2	Предприятия общественного питания, всего		посад. мест	390	-
	в том числе:				
3.2.1	Предприятия общественного питания	зона 1-3	посад. мест	20	встроенные
3.2.2	Предприятия общественного питания	зона 2-1	посад. мест	25	встроенные
3.2.3	Предприятия общественного питания	зона 2-8	посад. мест	150	встроенные
3.2.4	Предприятия общественного питания	зона 2-10	посад. мест	50	встроенные
3.2.5	Предприятия общественного питания	зона 4-7	посад. мест	25	встроенные
3.2.6	Предприятия общественного питания	зона 6-2	посад. мест	100	встроенные
3.2.7	Предприятия общественного питания	зона 6-6	посад. мест	20	встроенные
3.3	Предприятия бытового обслуживания, всего		рабочих мест	96	-
	в том числе:				
3.3.1	Предприятия бытового обслуживания	зона 1-1	рабочих мест	5	встроенные
3.3.2	Предприятия бытового обслуживания	зона 1-3	рабочих мест	8	встроенные
3.3.3	Предприятия бытового обслуживания	зона 2-1	рабочих мест	10	встроенные
3.3.4	Предприятия бытового обслуживания	зона 2-8	рабочих мест	8	встроенные
3.3.5	Предприятия бытового обслуживания	зона 2-10	рабочих мест	5	встроенные

1	2	3	4	5	6
3.3.6	Предприятия бытового обслуживания	зона 3-1	рабочих мест	8	встроенные
3.3.7	Предприятия бытового обслуживания	зона 4-1	рабочих мест	6	встроенные
3.3.8	Предприятия бытового обслуживания	зона 4-5	рабочих мест	9	встроенные
3.3.9	Предприятия бытового обслуживания	зона 4-7	рабочих мест	9	встроенные
3.3.10	Предприятия бытового обслуживания	зона 5-2	рабочих мест	6	встроенные
3.3.11	Предприятия бытового обслуживания	зона 6-2	рабочих мест	6	встроенные
3.3.12	Предприятия бытового обслуживания	зона 6-5	рабочих мест	8	встроенные
3.3.13	Предприятия бытового обслуживания	зона 6-6	рабочих мест	8	встроенные
4	Связь и банковское обслуживание				
4.1	Отделения связи, всего		объект	3	-
	в том числе:				
4.1.1	Отделение связи II группы	зона 2-10	объект	1	встроенное
4.1.2	Отделение связи II группы	зона 4-1	объект	1	встроенное
4.1.3	Отделение связи II группы	зона 4-5	объект	1	встроенное
4.2	Филиалы банка, всего		операц. место	15	-
	в том числе:				
4.2.1	Филиал банка	зона 1-3	операц. место	5	встроенный
4.2.2	Филиал банка	зона 2-1	операц. место	5	встроенный
4.2.3	Филиал банка	зона 6-2	операц. место	5	встроенный
5	Учреждения культуры				
5.1	Культурно-досуговый центр с кинозалами	зона 7-4	мест	2400	1,512
6	Физкультурно-спортивные сооружения				
6.1	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы, всего		м ² площади зала	17050	-
	в том числе:				
6.1.1	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	зона 2-1	м ² площади зала	200	встроенные
6.1.2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	зона 2-8	м ² площади зала	500	встроенные
6.1.3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	зона 2-10	м ² площади зала	200	встроенные

1	2	3	4	5	6
6.1.4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	зона 4-7	м ² площади зала	500	встроенные
6.1.5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	зона 6-2	м ² площади зала	1000	встроенные
6.1.6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	зона 6-5	м ² площади зала	350	встроенные
6.1.7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивные залы	зона 6-6	м ² площади зала	400	встроенные
6.1.8	Спортивно-досуговый комплекс	зона 7-5	м ² площади зала	9500	2,746
6.1.9	Спортивно-досуговый комплекс	зона 7-6	м ² площади зала	4400	4,114
6.2	Бассейны плавательные, всего		м ² зеркала воды	3600	-
в том числе:					
6.2.1	Бассейны плавательные	зона 7-5	м ² зеркала воды	2x1200	в составе спортивно- досугового комплекса
6.2.2	Бассейн плавательный	зона 7-6	м ² зеркала воды	1200	в составе спортивно- досугового комплекса

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство многоярусных паркингов: в зоне 1-5 на 1500 машиномест, в зоне 5-5 на 300 машиномест, в зоне 10-4 на 1400 машиномест, в зоне 11-3 на 1000 машиномест, в зоне 12-1 на 2000 машиномест.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

6.1 Водоснабжение

Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой застройки, общим расходом хозяйственно-питьевой воды с учетом полива территории – 20 960 м³/сут., предусмотреть систему водоснабжения проектируемой территории с двусторонним питанием.

Первый ввод - от хозяйственно-питьевого водопровода, диаметром 1200 мм, проложенного вдоль ул. Лопатина со стороны жилой застройки (точка подключения на коммунальных сетях водопровода в административных границах г. Санкт-Петербурга).

Второй ввод - от хозяйственно-питьевого водопровода, проложенного от ВНС «Северная» вдоль дороги на д. Кудрово (точка подключения на коммунальных сетях водопровода в административных границах МО «Запеское сельское поселение»). Выполнить перекладку существующего водопровода диаметром 219 мм, проложенного вдоль дороги на д. Кудрово – д. Новосергиевка, ориентировочно, протяженностью 830 п.м. Диаметр перекладки

ваемого водопровода привят 500 мм исходя из расчета существующих и дополнительно запрашиваемых объемов водопотребления.

6.2 Канализация

Сброс хозяйственно-бытовых стоков пускового комплекса – жилой квартал «Вена», в объеме 1504,25 м³/сут, выполняется в перекладываемую сеть общесплавной коммунальной канализации по Товарищескому проспекту на участке от ул. Крыленко до ул. Дыбенко, на отметке не ниже пелыги трубы. Точка подключения к существующим сетям канализации определена на основании Технических условий ГУП «Водоканал Санкт-Петербург».

Отведение хозяйственно-бытовых стоков с остальной части проектируемой территории, в объеме 17078,5 м³/сут, осуществляется в муниципальный коллектор диаметром 900 мм (бетон), проложенного от колодца гасителя № 41Х в районе хлорного завода, в направлении на пр. Косыгина (Технические условия на подключение к системам водоснабжения и водоотведения, выданные ООО «СМЭУ «Заневка»).

6.3 Теплоснабжение

Общее теплopotребление:

- на первую очередь – 72,6 Гкал/час;
- на расчетный срок – 138,0 Гкал/час;

Суммарное теплopotребление вновь проектируемой застройки – 210,6 Гкал/час.

Источник теплоснабжения первой очереди – 72,6 Гкал/час – Правобережная теплоэлектроцентраль – 5, проектируемая «Правобережная» тепломагистраль.

На расчетный срок – собственная котельная, производительностью 138 Гкал/час.

6.4 Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой застройки выполняется от газопровода высокого давления (1.2 МПа) Ду=700 мм, входящий в систему кольцевых газопроводов Санкт-Петербурга «после выполнения мероприятий по ликвидации технических ограничений для осуществления технологического присоединения к газораспределительным сетям новых потребителей».

На расчетный срок предусматривается строительство собственной водогрейной отопительной автоматизированной котельной производительностью 138 Гкал/час. Основным топливом для котельной является природный газ. Объем потребляемого газа котельной установкой составляет 18152 м³/час.

6.5 Электроснабжение

Общая потребляемая мощность на шинах 10 кВ источника электроснабжения на полное развитие территории составит – 62,6 МВА, в том числе на 1 очередь – 28,3 МВА.

Для покрытия расчетной нагрузки первой очереди предусматривается завершение строительства закрытой ПС 110/10 № 335 – установить силовые трансформаторы напряжением 110/10/10 кВ мощностью 2х80 МВА.

Полное развитие электроснабжения территории проектирования предусматривается от новой ПС 110/10кВ Кудрово-2 с трансформаторами мощностью 2х40 МВА

6.6 Связь

В проектируемом районе предлагается оборудовать 16780 телефонов

Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории, предоставляются на базе технологии PON (пассивные оптические сети).

В проектируемом районе предлагается оборудовать 15184 радиоточек

Радиофикацию объекта с возможностью получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС предусмотреть с использованием оборудования РТС-2000.

В проектируемом районе предлагается оборудовать 34771 телеприёмников

Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ОАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии PON в каждую квартиру.