

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития массивов «Янино-Аэродром-1», «Янино-Аэродром», «Ковалево» и участка «Янино-Восточный»

1. Расположение проектируемой территории

Рассматриваемая проектом планировки территория находится в дер. Янино-1 Заневского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, массивы «Янино-Аэродром-1», «Янино-Аэродром», «Ковалево» и участок «Янино-Восточный». Проект планировки разработан на территорию ограниченную:

- на севере – границами земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039001:511, 47:07:1039001:627; границей кадастрового квартала 47:07:1045006;
- на юге – существующей поселковой дорогой, Колтушским шоссе;
- на западе – границами земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:1039001:398, 47:07:1039001:1054;
- на востоке – существующей поселковой дорогой.

2. Параметры застройки территории

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.1	Площадь проектируемой территории всего, в том числе:	га	-	97,83
1.1.1	Жилые зоны, из них	га		62,98
	малоэтажная застройка	га		23,03
	среднеэтажная застройка	га		8,02
	многоэтажная застройка	га		31,93
1.1.2	Зона объектов социально-бытового, культурно-досугового, спортивного и торгового назначения			5,68
	Зона объектов образования и воспитания	га		8,16
1.1.3	Зона инженерной инфраструктуры	га		1,25
1.1.4	Зона транспортной инфраструктуры	га		4,7
1.1.5	Зоны общего пользования, из них	га		15,05
	Рекреационные зоны			2,51
	Зоны улично-дорожной сети			12,54

2.	Параметры застройки территории, в среднем по кварталам, в том числе по зонам размещения объектов капитального строительства			
2.1	Коэффициент застройки	%		16
2.2	Плотность застройки	кв.м общей площади на 1 га		10948
3.	Население			
3.1	Численность населения	чел		2066
3.2	Плотность населения	чел./га		228
4.	Жилищный фонд			
4.1	Общая площадь жилых домов	кв. м		852785
	Общая площадь квартир	кв. м		723295
4.2	Средняя этажность застройки	этаж		4-12
5.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детские дошкольные учреждения	мест/ норма на 1000 чел.		675/33
5.2	Общеобразовательные школы	учащихся/ норма на 1000 чел.		137520,6 6/61
5.6	Магазины продовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел..		6150/290
5.7	Магазины непродовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел..		4240/200
5.8	Предприятия общественного питания	мест/ норма на 1000 чел		170/8
5.9.	Учреждения культуры	м. кв. общей площади/ норма на 1000 чел.		1200/50
5.10	Закрытые спортивные сооружения	м. кв. общей площади/ норма на 1000 чел.		3400/110
5.11	Объект бытового обслуживания	место/норма на 1000 чел		42/2
5.12	Пункт приема прачечной и химчистки	объект/норма на жилую группу		2/1
5.13	Отделение связи	объект		2
5.14	Филиалы сбербанков	операционных мест / норма на		21/1

		1000 чел		
5.15	Опорный пункт охраны правопорядка	м. кв./ норма жилую группу		215/10
5.16	Аптечный пункт	объект/норма на жилую группу		2/1
5.17	Общественные туалеты	место/ норма на 1000 чел		10/1

3. Характеристики планируемого развития территории

№ земельного участка	Функциональное назначение объекта строительства	Площадь участка м.кв.	Общая площадь зданий и сооружений м.кв.	Высотный регламент (этажность)
1	Малозэтажные жилые дома	27239	20359	4
2	Объект инженерной инфраструктуры	116	40	1
3	Объект инженерной инфраструктуры	213	40	1
4	Малозэтажные жилые дома	21884	18360	4
5	Объект инженерной инфраструктуры	103	40	1
6	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
7	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
8	Торгово-бытовой комплекс	6778	1800	3
9	Малозэтажные жилые дома	18490	15316	4
10	Малозэтажные жилые дома	25357	18980	4
11	Объект инженерной инфраструктуры	143	40	1
12	Малозэтажные жилые дома	22431	15677	4
13	Малозэтажные жилые дома	50434	32872	4
14	Объект инженерной инфраструктуры	121	40	1
15	Объект инженерной инфраструктуры	117	40	1
16	Малозэтажные жилые дома	25330	20808	4
17	Малозэтажные жилые дома	39118	29185	4
18	Детское дошкольное учреждение на 225 мест	7891	5760	3
19	Объект инженерной инфраструктуры	229	40	1
20	Объект инженерной инфраструктуры	225	80	1
21	Объект инженерной инфраструктуры	151	40	1
22	Объект инженерной инфраструктуры	1982	800	1
23	Объект транспортной инфраструктуры	2385	8000	5
24	Объекты инженерной инфраструктуры	2385	8000	1
25	Среднеэтажные жилые дома	28941	26463	5
26	Объект инженерной инфраструктуры	589	40	1
27	Общеобразовательная школа на 825 мест	29876	17230	4
28	Объект инженерной инфраструктуры	227	80	1
29	Среднеэтажные жилые дома	16289	16271	5
30	Объект инженерной инфраструктуры	108	40	1

31	Среднеэтажные жилые дома	22776	26811	5
32	Среднеэтажные жилые дома	12177	10319	5
33	Объект инженерной инфраструктуры	131	40	1
34	Объект инженерной инфраструктуры	143	40	1
35	Торгово-спортивный комплекс, объект транспортной инфраструктуры	9708	11320	3-5
36	Торгово-бытовой комплекс	4540	2200	2-3
37	Объект инженерной инфраструктуры	198	40	1
38	Многоэтажные жилые дома	18471	33507	12
39	Объект инженерной инфраструктуры	148	40	1
40	Многоэтажные жилые дома	14803	24261	12
41	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
42	Многоэтажные жилые дома	17772	39397	12
43	Объект инженерной инфраструктуры	1719	80	1
44	Многоэтажные жилые дома	29271	47785	12
45	Объект инженерной инфраструктуры	141	40	1
46	Многоэтажные жилые дома	11728	27467	12
47	Детское дошкольное учреждение на 225 мест	8188	5760	3
48	Объект инженерной инфраструктуры	149	40	1
49	Многоэтажные жилые дома	24279	56707	12
50	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
51	Многоэтажные жилые дома	21002	51846	12
52	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
53	Многоэтажные жилые дома	16853	42842	12
54	Объект инженерной инфраструктуры	115	40	1
55	Многоэтажные жилые дома	13379	23688	12
56	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
57	Многоэтажные жилые дома	25496	45440	12
58	Многоэтажные жилые дома	23305	33475	12
59	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
60	Многоэтажные жилые дома	26698	56985	12
61	Многоэтажные жилые дома	16668	27553	12
62	Объект инженерной инфраструктуры	166	40	1
63	Объект инженерной инфраструктуры	117	40	1
64	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
65	Многоэтажные жилые дома	20920	47828	12
66	Многоэтажные жилые дома	9069	18000	12
67	Объект инженерной инфраструктуры	176	80	1
68	Общеобразовательная школа на 550 мест	27440	12880	4
69	Детское дошкольное учреждение на 225 мест	8243	5760	3
70	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
71	Многоэтажные жилые дома	29598	24503	12
72	Объект инженерной инфраструктуры	230	80	1
73	Объект инженерной инфраструктуры	1255	800	1
74	Объект транспортной инфраструктуры	17853	16400	4
75	Объект транспортной инфраструктуры	26768	33000	3-7

76	Торгово-спортивный комплекс	35771	14640	2
77	Объект инженерной инфраструктуры	144	40	1
78	Объект инженерной инфраструктуры	145	40	1
79	Объект инженерной инфраструктуры	1658	1250	1
80	Улично-дорожная сеть	38342	-	-
81	Улично-дорожная сеть	15977	-	-
82	Улично-дорожная сеть	10441	-	-
83	Улично-дорожная сеть	85549	-	-

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение трех объектов дошкольного образования на 225 мест в каждом на земельных участках 18, 47 и 69; двух объектов начального и среднего общего образования на 825 и 550 мест на земельных участках 27 и 68.

На территории предусматривается размещение трёх объектов дошкольного образования, на 225 мест каждый на земельных участках 18, 47 и 69; двух объектов начального и среднего общего образования на 825 и 550 мест на земельных участках 27 и 68; двух торгово-бытовых комплексов на земельных участках 8,36, с размещением в их составе продовольственных и непродовольственных магазинов, отделений связи, предприятий бытового обслуживания, приемных пунктов прачечной, пункта охраны порядка; двух торгово-спортивных комплексов на земельных участках 35,76, с размещением в их составе продовольственных и непродовольственных магазинов, отделений связи, предприятий бытового обслуживания, приемных пунктов прачечной, аптечных пунктов, предприятий общественного питания, учреждений культуры и закрытых спортивных сооружений

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство крытой автостоянки не менее чем на 220 машино-мест на земельном участке 23; крытой автостоянки не менее чем на 210 машино-мест на земельном участке 35; трех крытых автостоянок на 490 машино-мест каждая на земельных участках 74, 75; открытых автостоянок на придомовых территориях и территориях общего пользования.

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

Водоснабжение-6455,8 м3/сут. предусматривается от проектируемого водовода, согласно утвержденной схемы водоснабжения МО «Заневское сельское поселение».

Водотведение-5411,96 м3/сут. предусматривается в проектируемую канализационную сеть согласно утвержденной схемы водоотведения МО «Заневское сельское поселение».

Отведение ливневых стоков с территории кварталов осуществляется в каналы (водные объекты - на балансе ФГУ «Управление «Ленмелиоводхоз»), расположенные вдоль северной границы участка «Янино- Восточный» и западной границы участка «Ковалево» после очистных сооружений, располагаемых на участках «Янино- Аэродром 2» и «Янино-Восточный».

Теплоснабжение и ГВС проектируемой средне-этажной жилой застройки (массив Ковалёво, Аэродром 1,2) предусматривается от поквартирных газовых котлов, фирмы «BAHI» (Италия); Теплоснабжение и ГВС многоэтажной застройки (Янино- Восточное) – от пристроенных котельных, котлы фирмы Viessmann (Германия). Теплоснабжение и ГВС проектируемых зданий ДДУ и школ предусматривается от четырех отдельно стоящих блок-модульных котельных, котлы фирмы Viessmann (Германия). Общий объем теплоснабжения всей застройки-68,41 Гкал/час.

Газоснабжение -9872,092 нм³/час м³/час -предусматривается от распределительного газопровода высокого давления, II категории, через ГРС «Русский дизель».

Электроснабжение-19,5 МВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения от ПС 110/10/6 кВ «Колтуши», Проектом предусматривается строительство ПС 110 кВ, 27 трансформаторных подстанций и двух распределительных трансформаторных подстанций.

Связь-15300 номеров предусматривается от ближайшей АТС «Ростелеком». Также предусматривается 15160 радиоточек от городской радиотрансляционной сети и 15160 телеприемников.