

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН, ЗАНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ДЕР. ЯНИНО-1,
СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ЧАСТЬ

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ РАСПОРЯЖЕНИЯ
КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленинградская область
2018

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского района
Ленинградской области, ограниченной границами земельных участков с кадастровыми
номерами 47:07:10-39-001:0315, 47:04:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001:0429, 47:07:10-39-001:0217,
47:07:10-39-001:0331, 47:07:10-39-001:0391, отводом автодороги Янино-1 – д. Орово, границей
территории Всеволожского участкового лесничества
(границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и
коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; линии,
обозначающие дороги, улицы, проезды)



от _____ г. № _____

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского района

Ленинградской области, ограниченной границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:10-39-001:0315, 47:04:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001:0429, 47:07:10-39-001:0217, 47:07:10-39-001:0331, 47:07:10-39-001:0391, отводом автодороги Янино-1 – д. Орово, границей территории Всеволожского участкового лесничества (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)

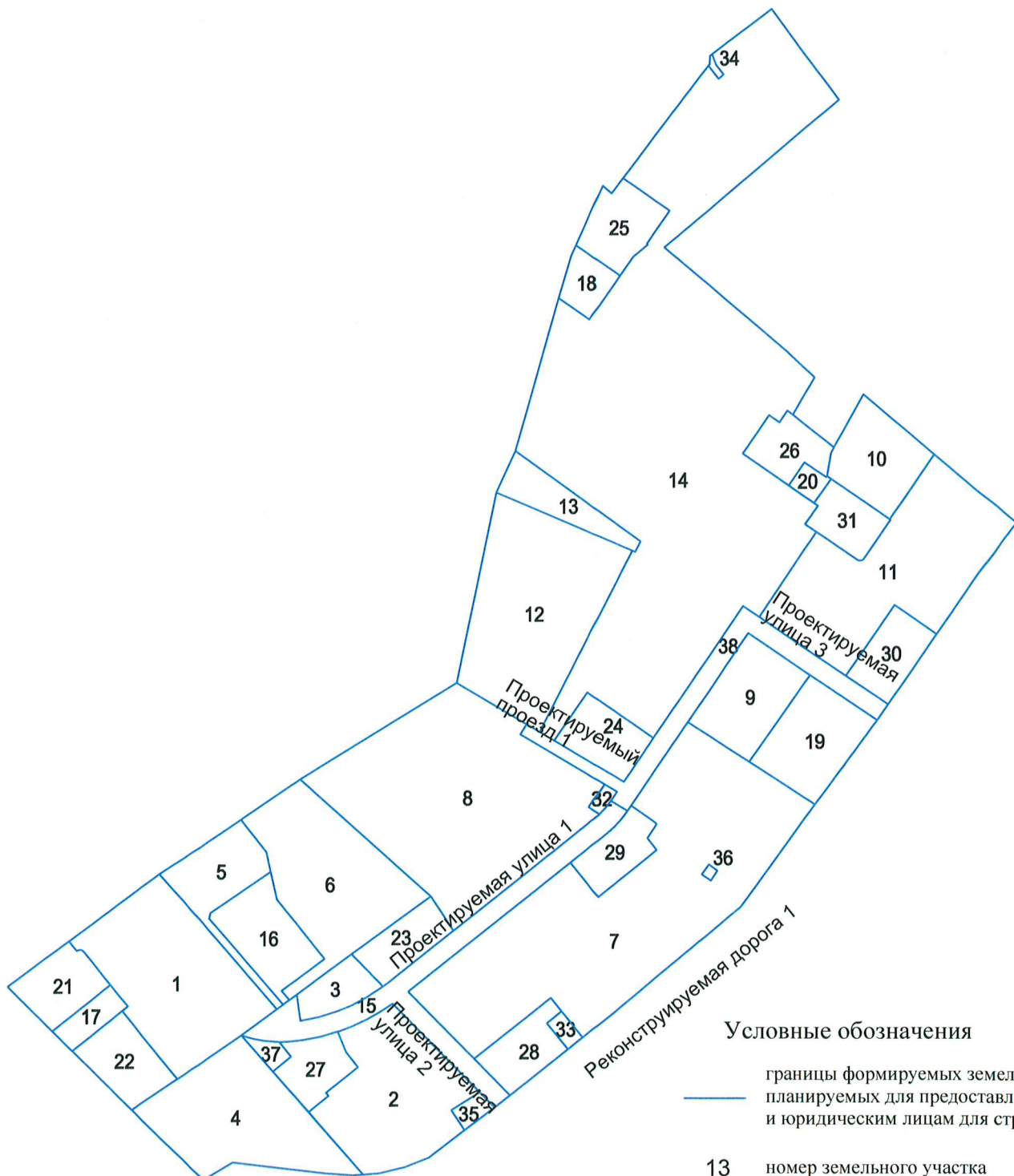


от _____ г. № _____

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского района

Ленинградской области, ограниченной границами земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:10-39-001:0315, 47:04:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001:0429, 47:07:10-39-001:0217, 47:07:10-39-001:0331, 47:07:10-39-001:0391, отводом автодороги Янино-1 – д. Орово, границей территории Всеволожского участкового лесничества
(границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



ПОЛОЖЕНИЕ
размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого
развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного
обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития
территории северо-западной части деревни Янино-1

1. Расположение проектируемой территории

Рассматриваемая проектом планировки территория находится в «Заневском городском поселении» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в северо-восточной части деревни Янино-1. Проект планировки разработан на территорию ограниченную:

- на севере – границами земельных участков с кадастровыми номерами: 47:07:10-39-001:0315, 47:07:10-39-001:0352, 47:07:10-39-001-0429, 47:07:10-39-001:0217, 47:07:10-39-001:0331
- на юге – границей земельного участка с кадастровым номером: 47:07:10-39-001:0391
- на западе – отводом трассы а/д Янино-1 – д.Орово
- на востоке – границей территории Всеволожского участкового лесничества

2. Параметры застройки территории

Н п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.1	Площадь проектируемой территории всего, в том числе:	га	-	46,15
1.1.1	Жилые зоны, из них	га		29,48
	Среднеэтажная застройка	га		29,48
1.1.2	Зона планируемого размещения объектов социально-культурного назначения капитального строительства	га		5,19
1.1.3	Зона планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения капитального строительства	га		7,02
1.1.4	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, садов)	га		2,24
1.1.5	Улично-дорожная сеть	га		2,22
2.	Параметры застройки территории, в среднем по кварталам, в том числе по зонам размещения объектов капитального строительства			
2.1	Коэффициент застройки	%		17
2.2	Плотность застройки	кв.м общей площади на 1 га		13143
3.	Население			

3.1	Численность населения	чел.		12033
3.2	Плотность населения	чел./га		261
4.	Жилищный фонд			
4.1	Общая площадь жилых домов	кв. м		606570
	Общая площадь квартир	кв. м		385050
4.2	Средняя этажность застройки	этаж		3-8
5.	Объекты социально-культурного обслуживания населения и коммунально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детские дошкольные учреждения	мест/ норма на 1000 чел.		560/51
5.2	Общеобразовательные школы	учащихся/ норма на 1000 чел.		1100/91
5.3	Раздаточные пункты детской молочной кухни	всего п./п. в сут./ норма на 1000 чел.		42/4
5.4	Магазины продовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел..		940/90
5.5	Магазины непродовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел..		1045/100
5.6	Предприятия общественного питания	мест/ норма на 1000 чел		209/20
5.7	Учреждения досуга и любительской деятельности	м. кв. пола / норма на 1000 чел.		522/50
5.8	Физкультурно-спортивные сооружения	м. кв. пола / норма на 1000 чел.		313/30
5.9	Жилищно-эксплуатационная организация	Объект		1
5.10	Пункт приема прачечной и химчистки	кг в смену/норма на 1000 чел		1045/100
5.11	Отделение связи	Объект		1
5.12	Филиалы сбербанков	место / норма на 2000 чел		5/1
5.13	Опорный пункт охраны правопорядка	м. кв./ норма на 1000 чел		104/10
5.14	Общественные туалеты	место/ норма на 1000 чел		10/1
5.15	Рынок	м. кв./ норма на 1000 чел		250/24

3. Характеристики планируемого развития территории:

№ земельного участка	Функциональное назначение объекта строительства	Площадь участка м.кв.	Максимальная общая площадь зданий и сооружений м.кв.	Высотный регламент (этажность)
1	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	21586	43250	5-8
2	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	17709	34600	5-8
3	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	3183	7750	5-8
4	Благоустройство и озеленение	17825	—	—
5	Детское дошкольное учреждение на 200 мест	7031	4100	2-3
6	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	19092	37200	5-8
7	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	53699	126420	5-8
8	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	40605	72350	5-8
9	Детское дошкольное учреждение на 240 мест	8416	6000	2-3
10	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	7708	10550	1
11	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	26101	61600	5-8
12	Средняя общеобразовательная школа на 1200 учащихся	24448	22450	2-4
13	Благоустройство и озеленение	4596	—	—
14	Жилая среднеэтажная многоквартирная застройка	112829	223400	5-8
15	Улично-дорожная сеть	12700	—	—
16	Детское дошкольное учреждение на 200 мест	7247	4100	2
17	Котельная	2149	170	1
18	Котельная	2607	170	1
19	Объект инженерно-транспортной инфраструктуры (резервуар чистой воды)	8890	550	—
20	Очистные сооружения поверхностного стока	923	450	1
21	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	4996	10550	6
22	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	5339	10550	6
23	Наземная автостоянка для постоянного хранения	4281	10550	6

	индивидуального транспорта на 300 машино-мест			
24	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	4749	5900	3
25	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	5269	10550	6
26	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	4017	10550	6
27	Объект пожарной охраны	4045	950	2
28	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	4438	10550	6
29	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	4000	10550	6
30	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	4660	10550	6
31	Наземная автостоянка для постоянного хранения индивидуального транспорта на 300 машино-мест	3866	10550	6
32	Объект инженерно-технического обеспечения (насосная станция бытовых и дождевых стоков)	416	-	-
33	Объект инженерно-технического обеспечения (распределительная трансформаторная подстанция)	670	110	1
34	Объект инженерно-технического обеспечения (насосная станция дождевых стоков)	159	-	-
35	Объект инженерно-технического обеспечения	838	100	1
36	Объект инженерно-технического обеспечения (трансформаторная подстанция)	139	40	1
37	Объект инженерно-технического обеспечения (повысительная водонапорная станция)	816	120	1
38	Улично-дорожная сеть	9491	-	-

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение двух объектов дошкольного образования на 200 в каждом и одного на 240 мест на земельных участках 5, 16, 9; одного объекта начального и среднего общего образования на 1200 мест на земельном участке 12.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, строительство наземных автостоянок для постоянного хранения индивидуального транспорта.

6. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение - 3657,3 куб. м/сутки осуществляется по двум существующим самостоятельным водоводам от Северной водопроводной станции (СВС).

Водоотведение - 3134,3 м³/сут, предусматривается в канализационную сеть предприятия «Комбинат питания «Конкорд» проложенную вдоль юго-восточной границы участка проекта планировки. По дождевой канализационной сети поверхностные стоки отводятся на локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа (ОСПС производства фирм Лабко, Озон).

Теплоснабжение проектируемой среднеэтажной жилой застройки предусматривается от крышных котельных, расположенных на каждом проектируемом объекте. Теплоснабжение проектируемой малоэтажной жилой застройки предусматривается от поквартирных термоблоков, расположенных в каждой квартире. Теплоснабжение проектируемых зданий детских дошкольных учреждений и школ, предусматривается централизованное от двух отдельно стоящих блок-модульных котельных мощностью 1,2 Гкал/час каждая. Общий объем теплоснабжения всей застройки - 38,14 Гкал/час.

Газоснабжение - 5182 м³/час - предусматривается распределительного газопровода высокого давления, II категории, Ду=273 мм, проходящего на д.Янино-1.

Электроснабжение – 12,2 МВА предусматривается от системы центрального электроснабжения от ПС-110/10/6 кВ «Колтуши». Проектом предусмотрено строительство 11 трансформаторных подстанций на участках 1, 2, 6, 8, 11, 14, 36 и распределительной трансформаторной подстанции на участке 33.

Связь - 3300 номеров предусматривается от ближайшей АТС ОАО «Ростелеком», также предусматривается 3295 радиоточек городской радиотрансляционной сети и 8242 телеприёмника.