

ГЕРБ
Муниципальное образование
"ЗАНЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.05.2014г

дер. Заневка

№ 209.

Об утверждении документации по планировке части территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Рассмотрев документацию по планировке территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, разработанную по заказу ООО «ЛСТ Девелопмент», на основании постановления администрации от 13.12.2013 года №560 в объеме проекта планировки и проекта межевания, 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке части территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, деревня Янино-1, в объеме проекта планировки и проекта межевания (приложения 1-5).

2. Постановления администрации от 11.12.2011 года № 284 и от 20.05.2013 года №163 считать утратившими силу.

3. Проект планировки и проекта межевания части территории муниципального образования «Заневское сельское поселение Всеволожского района Ленинградской области», расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1, утвержденный постановлениями администрации от 11.12.2011 года № 284 и от 20.05.2013 года №163 считать недействующим с момента принятия настоящего постановления.

4. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО «Заневское сельское поселение» в сети Интернет.

5. Постановление вступает в силу с момента его опубликования (обнародования).

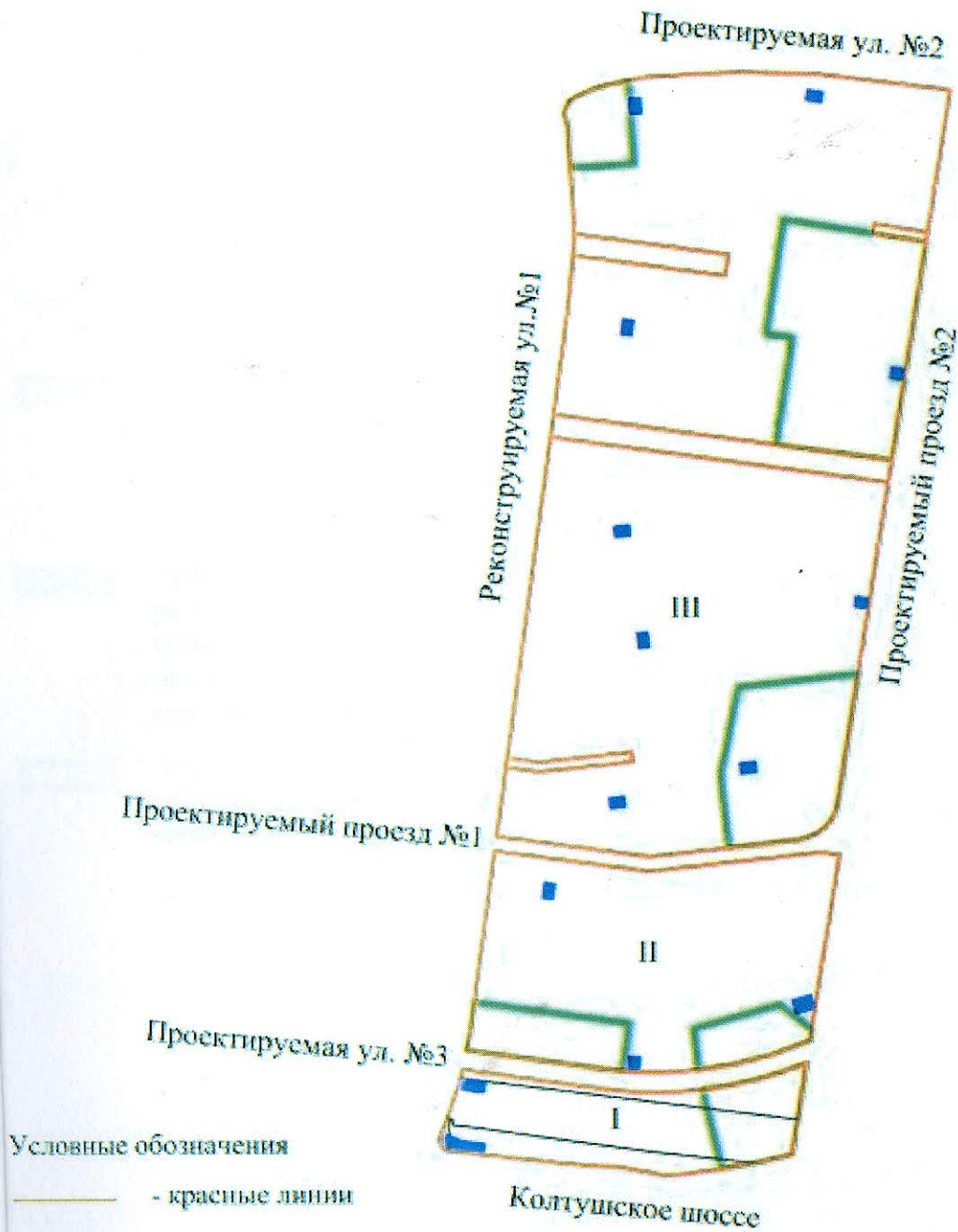
6. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника сектора архитектуры и градостроительства администрации Бородаенко Евгения Ивановича.

Глава администрации








А.В.Гердий





ЧЕРТЕЖ
планировки территории
части территории муниципального образования Заневское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области, расположенной по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)



Условные обозначения

-  - красные линии
-  - линии связи
-  1 - номер планировочного квартала
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты транспортной инфраструктуры

ЧЕРТЕЖ
планировки территории
части территории муниципального образования Заневское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области, расположенной по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства)

-  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
-  - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения капитального строительства
-  - границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения капитального строительства
-  - границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства



от 21.05.2014г № 209

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории части территории
муниципального образования Заневское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области,
расположенной по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, деревня Янино-1

1. Описание границ проектируемой территории.

Территория проектирования находится в восточной части дер. Янино-1 МО Заневское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и состоит из 43 земельных участков, общей площадью 41,93 га.

Территория ограничена:

- с юга – Колтушским шоссе;
- с востока – проектируемым жилым массивом «Янино-Восточный»;
- с севера и запада – проектируемыми автодорогами.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проектирования	га	47,03
2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	37,77
2.1	квартал I	га	2,94
2.2	квартал II	га	7,16
2.3	квартал III	га	27,67
3	Численность планируемого населения	чел.	8923
4	Максимальная общая площадь квартир	тыс. кв. м	267,67
5	Максимальная общая площадь зданий и сооружений	тыс. кв. м	503,33
6	Максимальная этажность застройки	этаж	12
7	Максимальная высота зданий и сооружений	м	37
8	Максимальная плотность жилого фонда в границах элемента планировочной структуры	кв. м общей площади квартир/га	7087
9	Минимальная нормируемая площадь озелененной территории без учета объектов образования	кв. м	44615

1	2	3	4
10	Минимальная площадь нормируемых элементов дворовой территории:		
10.1	площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м	6247
10.2	площадок для отдыха взрослого населения	кв. м	892
10.3	площадок для занятий физкультурой	кв. м	17846
10.4	площадок для хозяйственных целей и выгула собак	кв. м	2678
11	Минимальное количество мест для хранения индивидуального автотранспорта	место	2825
12	Минимальная вместимость дошкольных образовательных учреждений	место	455
13	Минимальная вместимость объекта среднего общего образования	место	812

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение земельного участка	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная высота объектов капитального строительства, этаж/м
1	2	3	4	5	6
1. Квартал I					
1.1	1	Для размещения объекта розничной торговли	2,10	4900	3/18
1.2	2	Для размещения открытой стоянки индивидуального автотранспорта	0,81	—	—
1.3	27	Для размещения канализационной насосной станции	0,03	30	1/6
1.4	39	Для размещения локальных очистных сооружений	0,06	100	—
2. Квартал II					
2.1	3	Для размещения многоэтажного гаража	0,50	13500	5/20
2.2	4	Для рекреационных целей и размещения плоскостных спортивных сооружений	1,51	—	—
2.3	5	Для размещения многоэтажных гаражей	0,80	23000	5/20
2.4	6	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями	2,46	31444 (23412)*	12/37
2.5	7	Для размещения многоквартирных жилых домов	1,08	18732 (14996)*	12/37

1	2	3	4	5	6
2.6	8	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями	0,76	12488 (10153)*	12/37
2.7	28	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
2.8	29	Для размещения распределительной трансформаторной подстанции	0,03	200	1/6
2.9	30	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3. Квартал III					
3.1	9	Для размещения многоквартирных жилых домов	1,51	26432 (14648)*	12/37
3.2	10	Для размещения дошкольного образовательного учреждения	0,37	2625	3/12
3.3	11	Для размещения многоквартирных жилых домов с подземным гаражом	1,93	27888 (22565)*	12/37
3.4	12	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями	2,58	40376 (28281)*	12/37
3.5	13	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями	2,35	49450 (30788)*	12/37
3.6	14	Для размещения объекта среднего общего образования	2,73	19800	4/20
3.7	15	Для размещения многоквартирных жилых домов	0,75	15140 (9781)*	12/37
3.8	16	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями	2,51	63200 (37342)*	12/37
3.9	17	Для размещения дошкольного образовательного учреждения	0,62	3500	3/12

1	2	3	4	5	6
3.10	18	Для размещения многоквартирных жилых домов с подземным гаражом	3,03	55100 (27715)*	12/37
3.11	19	Для размещения многоэтажного гаража	0,50	13500	5/20
3.12	20	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями	1,40	28010 (18044)*	12/37
3.13	21	Для размещения дошкольного образовательного учреждения	0,63	3600	3/12
3.14	22	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями	2,10	45940 (29943)*	12/37
3.15	23	Для размещения амбулаторно-поликлинического учреждения	0,75	3600	5/15
3.16	24	Для рекреационных целей и размещения плоскостных спортивных сооружений	0,78	—	—
3.17	25	Для рекреационных целей и размещения плоскостных спортивных сооружений	0,90	—	—
3.18	26	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3.19	31	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3.20	32	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3.21	33	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3.22	34	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3.23	35	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3.24	36	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6

1	2	3	4	5	6
3.25	37	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3.26	38	Для размещения трансформаторной подстанции	0,02	70	1/6
3.27	40	Для рекреационных целей и размещения плоскостных спортивных сооружений	0,41	—	—
3.28	41	Для рекреационных целей и размещения плоскостных спортивных сооружений	0,37	—	—

* – в скобках указана общая площадь квартир.

1.4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

Проектом предусмотрено строительство объекта среднего общего образования на земельном участке № 14 на 825 мест.

Проектом предусмотрено строительство трех объектов дошкольного образования общей вместимостью 460 мест. На земельном участке № 10 на 105 мест, на земельном участке № 17 на 175 мест и на земельном участке № 21 на 180 мест.

Предусмотрено строительство амбулаторно-поликлинического учреждения на земельном участке № 23 на 750 посещений в смену.

1.5. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

Проектом предусматривается организация элементов улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается строительство двух многоэтажных гаражей на земельном участке № 5 по 300 машиномест, на земельных участках № 3 и № 19 по 400 машиномест.

На земельном участке № 11 предусматривается строительство подземного гаража на 60 машиномест, а на земельном участке № 18 подземного гаража на 280 машиномест.

Предусматривается устройство открытых автостоянок на 1115 машиномест.

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

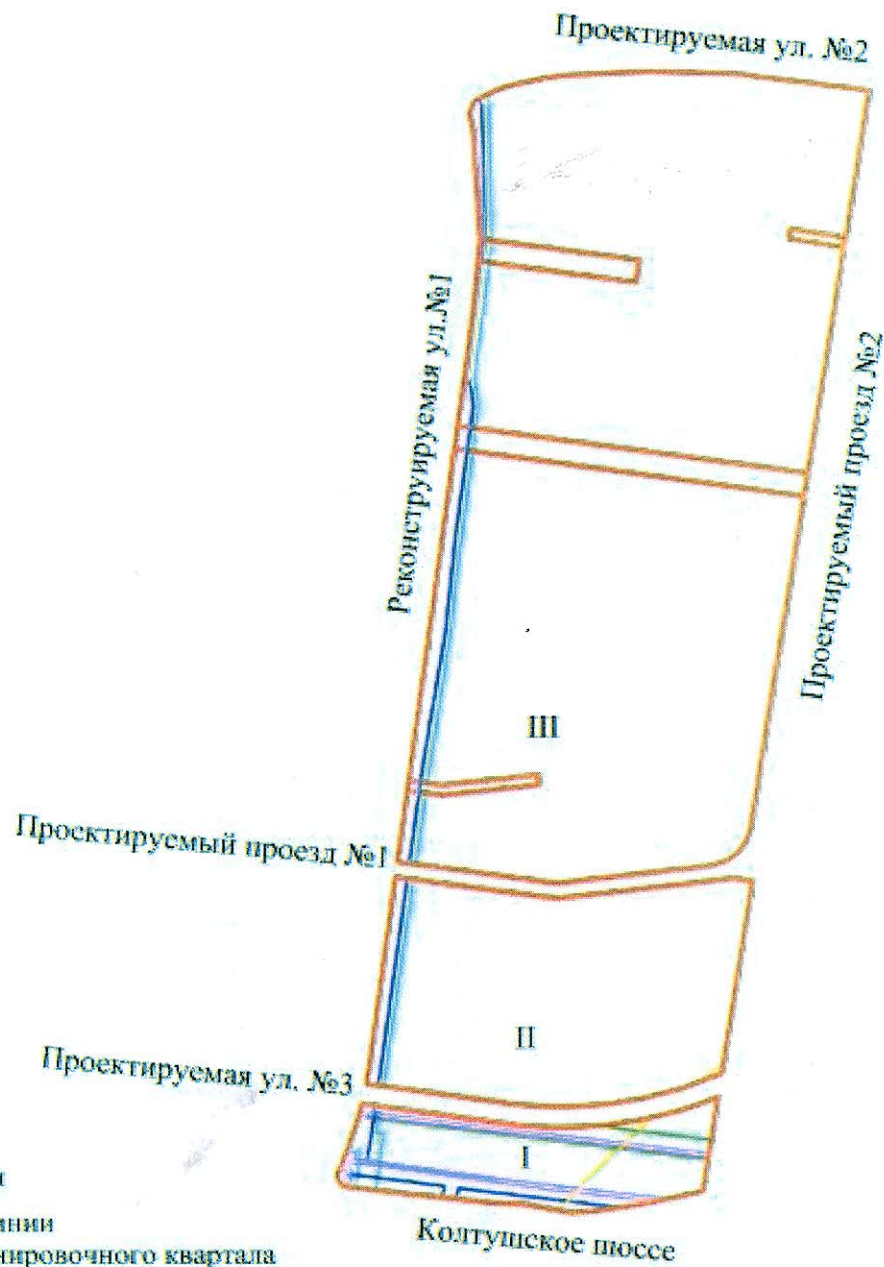
Водоснабжение – 2809,34 м³/сут. предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 2352,79 куб. м/сутки в систему централизованного водоотведения. На земельном участке № 27 предусматривается строительство канализационной насосной станции, а на земельном участке № 39 локальных очистных сооружений.

Теплоснабжение – 31,52 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 12500 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Проектом предусматривается строительство в квартале трансформаторных подстанций на земельных участках №№ 26, 28, 30-38 и распределительной трансформаторной подстанции на земельном участке № 29.

ЧЕРТЕЖ
межевания территории
части территории муниципального образования Заневское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области, расположенной по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

- - красные линии
- I - номер планировочного квартала

Границы зон с особыми условиями использования территории

- - охранный зона сетей связи и сооружений связи
- - охранный зона газораспределительной сети
- - охранный зона водопроводных сетей
- - охранный зона воздушных линий электропередачи
- - СЗЗ от СП6 ГУП "МБПО-2"

ЧЕРТЕЖ
межевания территории
части территории муниципального образования Заневское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области, расположенной по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Янино-1
(границы застроенных земельных участков)



Условные обозначения

— - границы застроенных земельных участков

1 - номер земельного участка