Приложение

к постановлению Правительства

Ленинградской области

ИЗМЕНЕНИЯ

в Генеральный план Заневского городского поселения

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области применительно к деревне Заневка,

земельному участку с кадастровым номером 47:07:1039001:148,

части городского поселка Янино-1 в границах

функциональной зоны 08:Ж5:3

ПОЛОЖЕНИЕ

о территориальном планировании

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики  
зон с особыми условиями использования территории

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | | Местоположение объекта (населенный пункт, код функциональной зоны) | Виды зон с особыми условиями использования территорий, количественный показатель |
| наименование характеристики, единица измерения | показатель |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты физической культуры и спорта, предназначенные для обеспечения условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения | | | | |
| 1.2 | Деревня Заневка | | | | |
| 1.2.1 | Физкультурно-оздоровительный комплекс (без трибун) | Назначение объекта | Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятиях жителей деревни Заневка | Деревня Заневка, функциональная зона 02:Д1:3 | Не устанавливаются |
| Площадь пола зала | 4 500 м2 |
| Площадь зеркала воды бассейна | 1 250 м2 |
| Единовремен-ная пропускная способность | 600 человек |
| 1.2.2 | Комплекс плоскостных спортивных сооружений (без трибун) | Назначение объекта | Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта,  проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятиях жителей деревни Заневка | Деревня Заневка, функциональная зона 02:Р3:1 | Не устанавливаются |
| Площадь плоскостных спортивных сооружений | 23,50 тыс. м2 |
| Единовремен-ная пропускная способность | 940 человек |
| 1.8 | Городской поселок Янино-1 | | | | |
| 1.8.1 | Физкультурно-оздоровительный комплекс (без трибун) | Назначение объекта | Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятиях жителей городского поселка Янино-1 | Городской поселок Янино-1, функциональная зона 08:Ж5:3 | Не устанавливаются |
| Площадь пола зала | 5 000 м2 |
| Площадь зеркала воды бассейна | 1 250 м2 |
| Единовремен-ная пропускная способность, | 635 человек |
| Количество мест в куль-турно-досуговом объекте | 100 мест |
| 2 | Объекты культуры, предназначенные для создания условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры | | | | |
| 2.2 | Деревня Заневка | | | | |
| 2.2.1 | Дом культуры | Назначение объекта | Обеспечение жителей деревни Заневка инфраструктурой для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры.  Организация и осуществление мероприятий по работе с детьми и молодежью в поселении | Деревня Заневка, функциональная зона 02:Д1:3 | Не устанавливаются |
| Количество мест | 50 мест |
| Площадь помещений для работы с молодежью | 200 м2 |
| 2.2.2 | Культурно-досуговый объект | Назначение объекта | Обеспечение жителей деревни Заневка инфраструктурой для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры.  Организация и осуществление мероприятий по работе с детьми и молодежью в поселении | Деревня Заневка, функциональная зона 02:Д1:4 | Не устанавливаются |
| Количество мест | 50 мест |
| Площадь помещений для работы с молодежью | 100 м2 |
| 4 | Объекты транспортной инфраструктуры местного значения, предназначенные для осуществления дорожной деятельности  в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения | | | | |
| 4.2 | Деревня Заневка | | | | |
| 4.2.1 | Улично-дорожная сеть | Назначение объекта | Обеспечение транспортной связи в границах деревни Заневка, обеспечения выхода на автомобильную дорогу регионального значения "Подъезд к Заневскому посту" | Деревня Заневка | Не устанавливаются |
| Протяженность | 1,08 км |
| Категория дорог и улиц | Улица в жилой застройке |
| Число полос движения (суммарно в двух направлениях) | 2 полосы |
| 4.2.2 | Улично-дорожная сеть | Назначение объекта | Обеспечение транспортной связи в границах деревни Заневка, обеспечения выхода на автомобильную дорогу регионального значения "Подъезд к Заневскому посту" | Деревня Заневка | Не устанавливаются |
| Протяженность | 2,50 км |
| Категория дорог и улиц | Улица в жилой застройке |
| Число полос движения (суммарно в двух направлениях) | 2 полосы |
| 5 | Объекты водоотведения, предназначенные для организации в границах поселения водоотведения, в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации | | | | |
| 5.2 | Деревня Заневка | | | | |
| 5.2.1 | Межквартальные канализационные сети | Протяженность  Диаметр | 720 м  400 мм | Деревня Заневка | Не устанавливаются |
| 5.2.2 | Напорный коллектор | Протяженность  Диаметр | 240 м  2х200 мм | Деревня Заневка | Не устанавливаются |
| 5.2.3 | Напорный коллектор | Протяженность  Диаметр | 1560 м  2х300 мм | Деревня Заневка | Не устанавливаются |
| 5.2.4 | Канализационная насосная станция  "Заневка-1" | Производительность | 144 м3/ч | Деревня Заневка,  Функциональная зона 02:И0:2 | В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 |
| 5.2.5 | Канализационная насосная станция  "Заневка-2" | Производитель-ность | 224 м3/ч | Деревня Заневка,  функциональная зона 02:Ж3:3 | В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 |
| 6 | Объекты водоотведения, предназначенные для организации в границах поселения водоотведения, в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации | | | | |
| 6.2 | Деревня Заневка | | | | |
| 6.2.1 | Водопровод (кольцевой) | Протяженность  Диаметр | 2390 м  315 мм | Деревня Заневка | Не устанавливаются |
| 9 | Объекты благоустройства территории | | | | |
| 9.2 | Деревня Заневка | | | | |
| 9.2.1 | Сквер | Назначение объекта | Обустройство мест массового отдыха населения для жителей деревни Заневка.  Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятиях жителей деревни Заневка | Деревня Заневка, функциональная зона 02:Р3:1 | Не устанавливаются |
| Площадь | 10 га |
| Площадь плоскостных спортивных сооружений | 25 000 м2 |
| 9.2.2 | Сквер | Назначение объекта | Обустройство мест массового отдыха населения для жителей деревни Заневка | Деревня Заневка, функциональная зона 02:Р2:2 | Не устанавливаются |
| Площадь | 1 га |

Примечание. Размещение объектов может осуществляться за счет внебюджетных средств.

2. Параметры функциональных зон,

а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения,

объектах регионального значения, объектах местного значения,

за исключением линейных объектов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование | Параметры | | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района |
| наименование | значение |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Деревня Заневка | | | | |
| 1.1. Жилые зоны | | | | |
| 1.1.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с участками | | | | |
| 02:Ж1:1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальная общая площадь индивидуальных жилых домов | 13 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,2 |
| 02:Ж1:2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальная общая площадь индивидуальных жилых домов | 9 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,2 |
| 02:Ж1:3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальная общая площадь индивидуальных жилых домов | 1 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,2 |
| 02:Ж1:4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 | Размещение объектов федерального и местного значения муниципального района не предусмотрено  Предусмотрено размещение участка широтной магистрали скоростного движения |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,2 |
| 1.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | | | | |
| 02:Ж3:1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | 53 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,4 |
| 02:Ж3:2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | 6 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,4 |
| 02:Ж3:3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 | Размещение объектов федерального и регионального значения не предусмотрено  Объекты местного (район) значения:  1. Дошкольная образовательная организация.  2. Дошкольная образовательная организация.  3. Общеобразовательная организация |
| Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | 178 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,4 |
| 1.1.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | | | | |
| 02:Ж4:1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | 16 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,4 |
| 02:Ж4:2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального и регионального значения не предусмотрено  Объекты местного (район) значения:  1. Дошкольная образовательная организация |
| Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | 39 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,4 |
| 02:Ж4:3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | 97 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,4 |
| 02:Ж4:4 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | 72 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,4 |
| 1.2. Общественно-деловые зоны | | | | |
| 1.2.1. Многофункциональные общественно-деловые зоны | | | | |
| 02:Д1:1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,8 |
| 02:Д1:2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,8 |
| 02:Д1:3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального и местного значения муниципального района не предусмотрено  Объекты регионального значения:  1. Центр общей врачебной практики |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,8 |
| 02:Д1:4 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,8 |
| 1.2.2. Зоны специализированной общественной застройки | | | | |
| 02:Д2:1 | Зона специализированной общественной застройки | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 2 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,8 |
| 1.3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | | | | |
| 1.3.1. Коммунально-складские зоны | | | | |
| 02:П0:1 | Коммунально-складская зона | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,8 |
| 1.3.2. Зоны транспортной инфраструктуры | | | | |
| 02:И2 | Зона транспортной инфраструктуры | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,8 |
| 1.3.3. Зоны инженерной инфраструктуры | | | | |
| 02:И0:1 | Зона инженерной инфраструктуры | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 1,0 |
| 02:И0:2 | Зона инженерной инфраструктуры | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 8 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 1,0 |
| 1.4. Зоны рекреационного назначения | | | | |
| 1.4.1. Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | | | | |
| 02:Р2:1 | Зона озелененных территорий общего пользования | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,15 |
| 02:Р2:2 | Зона озелененных территорий общего пользования | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,15 |
| 02:Р2:3 | Зона озелененных территорий общего пользования | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,15 |
| 1.4.2. Зоны отдыха | | | | |
| 02:Р3:1 | Рекреационная зона | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,2 |
| 2. Городской поселок Янино-1 (в границах функциональной зоны 08:Ж5:3) | | | | |
| 2.1. Жилые зоны | | | | |
| 2.1.1. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | | | | |
| 08:Ж5:3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | В соответствии с Региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Размещение объектов федерального и регионального значения не предусмотрено  Объекты местного (район) значения:  1. Дошкольная образовательная организация.  2. Дошкольная образовательная организация.  3. Дошкольная образовательная организация.  4. Общеобразовательная организация |
| Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | 353,549 тыс. м2 |
| Максимальная общая площадь квартир, новое строительство (без учета балконов и лоджий) | 329,334 тыс. м2 |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,4 |
| 3. Функциональные зоны за границами населенных пунктов | | | | |
| 3.1. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | | | | |
| 3.1.1. Производственные зоны | | | | |
| 00:П1:2(1) | Производственная зона | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 | Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено |
| Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны | 0,8 |

Примечание. Функциональные зоны установлены с учетом необходимости размещения объектов местного (районного) значения, предложенных для включения в схему территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области.