

Приложение
к постановлению Правительства
Ленинградской области
от 31 октября 2024 года № 755

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 мероприятий жителей деревни Заневка	Деревня Заневка, функциональная зона 02:Д1:3	Не устанавливаются
		Площадь пола зала	4 500 м ²		
		Площадь зеркала воды бассейна	1 250 м ²		
		Единовременная пропускная способность	600 человек		
1.2.2	Комплекс плоскостных спортивных сооружений (без трибун)	Назначение объекта	Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта,	Деревня Заневка, функциональная зона 02:Р3:1	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		<p>Площадь плоскостных спортивных сооружений</p> <p>Единовременная пропускная способность</p>	<p>проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий жителей деревни Заневка</p> <p>23,50 тыс. м²</p> <p>940 человек</p>		
1.8	Городской поселок Янино-1				
1.8.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (без трибун)	<p>Назначение объекта</p> <p>Площадь пола зала</p> <p>Площадь зеркала воды бассейна</p> <p>Единовременная пропускная способность,</p> <p>Количество мест в культурно-досуговом объекте</p>	<p>Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий жителей городского поселка Янино-1</p> <p>5 000 м²</p> <p>1 250 м²</p> <p>635 человек</p> <p>100 мест</p>	Городской поселок Янино-1, функциональная зона 08:Ж5:3	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
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 м ²		
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 м ²		
4	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения, предназначенные для осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения				

1	2	3	4	5	6
4.2	Деревня Заневка			Деревня Заневка	Не устанавливаются
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"		
		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	Межквартирные	Протяженность	720 м	Деревня Заневка	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	канализационные сети	Диаметр	400 мм		
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 м ³ /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"	Производительность	224 м ³ /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.	Деревня Заневка, функциональная зона 02:Р3:1	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
9.2.2	Сквер	<p>Площадь</p> <p>Площадь плоскостных спортивных сооружений</p> <p>Назначение объекта</p> <p>Площадь</p>	<p>Обеспечение инфраструктурой для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурных мероприятий и массовых спортивных мероприятий жителей деревни Заневка</p> <p>10 га</p> <p>25 000 м²</p> <p>Обустройство мест массового отдыха населения для жителей деревни Заневка</p> <p>1 га</p>	Деревня Заневка, функциональная зона 02:Р2:2	Не устанавливаются

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 объектов 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. м ²	
02:Ж1:2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками	Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	0,2	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено
		Максимальная общая площадь индивидуальных	9 тыс. м ²	

1	2	3	4	5
		жилых домов Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	0,2	
02:Ж1:3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Максимальная общая площадь индивидуальных жилых домов Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	3 1 тыс. м ² 0,2	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено
02:Ж1:4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	3 0,2	Размещение объектов федерального и местного значения муниципального района не предусмотрено Предусмотрено размещение участка широтной магистрали скоростного движения
1.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1.1.2. 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
02:Ж3:1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)			

1	2	3	4	5
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	53 тыс. м ²	
		Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	0,4	
02:ЖЗ:2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	4	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципальный района не предусмотрено
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	6 тыс. м ²	
		Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	0,4	
02:ЖЗ: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
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	178 тыс. м ²	Объекты местного (район) значения: 1. Дошкольная образовательная организация. 2. Дошкольная образовательная организация. 3. Общеобразовательная организация
		Максимальный коэффициент застройки	0,4	

1	2	3	4	5
		функциональной зоны		
1.1.3. 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
02:Ж4:1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	16 тыс. м ²	
		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
		Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	39 тыс. м ²	Объекты местного (район) значения: 1. Дошкольная образовательная организация
		Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	0,4	
02:Ж4:3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей,	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	8	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено

1	2	3	4	5
	включая мансардный)	Максимальная общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	97 тыс. м ²	
		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. м ²	
		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	

1	2	3	4	5
02:Д1:2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	8 0,8	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено
02:Д1:3	Многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	8 0,8	Размещение объектов федерального и местного значения муниципального района не предусмотрено Объекты регионального значения: 1. Центр общей врачебной практики
02:Д1:4	Многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	4 0,8	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено
1.2.2. Зоны специализированной общественной застройки				
02:Д2:1	Зона специализированной общественной застройки	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Максимальный	2 0,8	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено

1	2	3	4	5
		коэффициент застройки функциональной зоны		
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	1,0	

1	2	3	4	5
		функциональной зоны		
02:И0:2	Зона инженерной инфраструктуры	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	8 1,0	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено
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 Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	1 0,15	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено
02:Р2:2	Зона озелененных территорий общего пользования	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	1 0,15	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено
02:Р2:3	Зона озелененных территорий общего пользования	Максимальная этажность зданий,	1	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

1	2	3	4	5
	пользования	строей, сооружений	4	муниципального района не предусмотрено
		Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	0,15	
1.4.2. Зоны отдыха				
02:РЗ:1	Рекреационная зона	Максимальная этажность зданий, 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, 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. м ²	
		Максимальная общая площадь квартир, новое строительство	329,334 тыс. м ²	

1	2	3	4	5
		(без учета балконов и лоджий) Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	4 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 Максимальный коэффициент застройки функциональной зоны	4 0,8	Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не предусмотрено

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