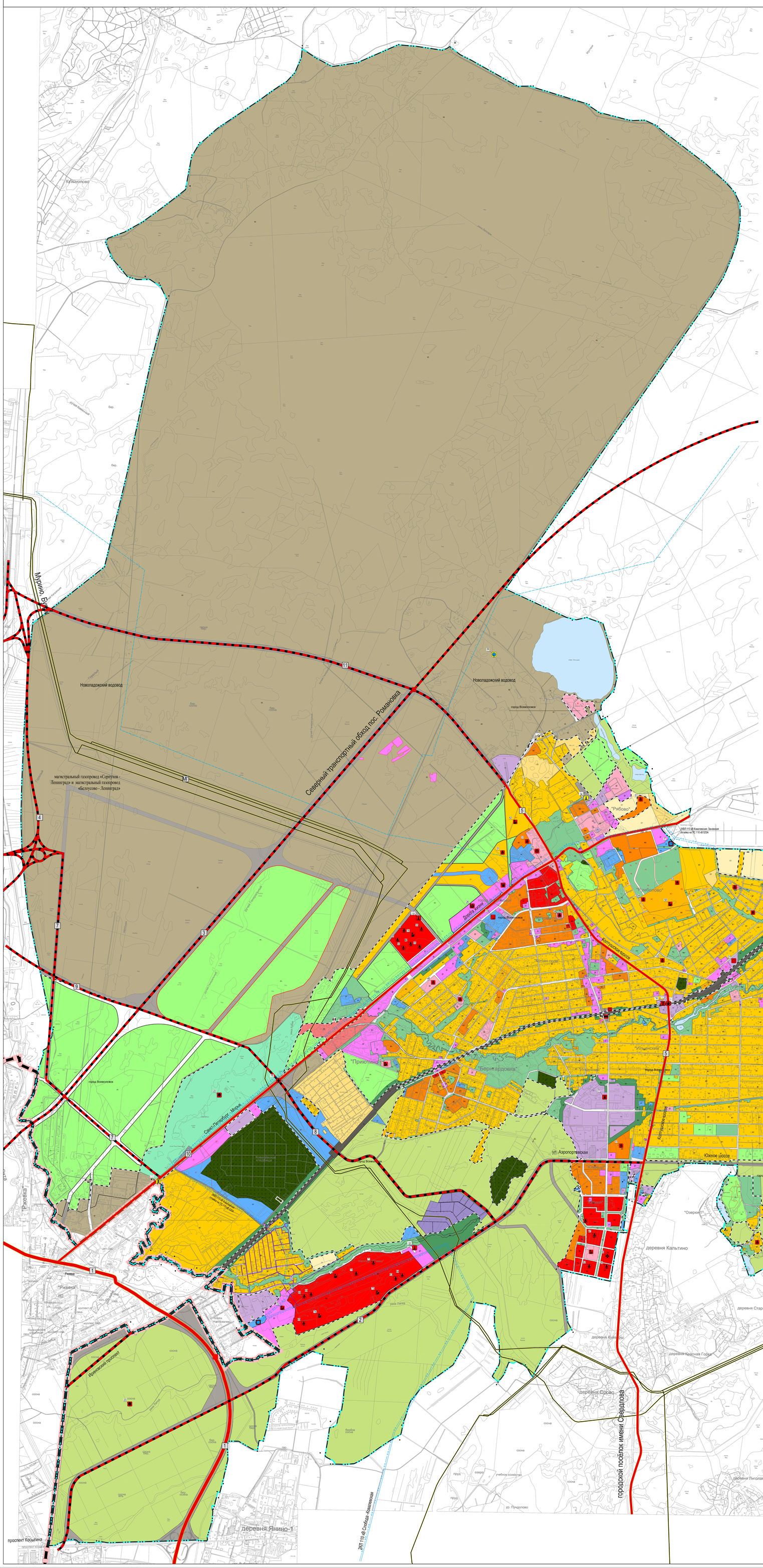
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК" ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ)

Карта функциональных зон поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- субъектов Российской Федерации
- муниципального района
- поселений
- населенных пунктов

Функциональные зоны

жилые:

- Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами ;
- Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- Ж3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- Ж4 зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

общественно-деловые:

- Д1 многофункциональная общественно -деловая зона;
- Д2 зона специализированной общественной застройки ;
- Д3 специализированной общественной застройки иных видов;

производственные:

- П1 производственная зона (IV-V класс опасности);
- П2 производственная зона (III-IV класс опасности);

сельскохозяйственного использования:

- С1 зоны сельскохозяйственного использования ;
- С2 зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан ;

рекреационные:

- Р1 зона рекреационного назначения ;
- Р2 зона озелененных территорий общего пользования ;
- Р3 зона историко-культурной деятельности ;
- Р4 зона особой охраны и изучения природы ;

инженерной и транспортной инфраструктуры:

- И1 зона инженерной инфраструктуры ;
- Т1 зона транспортной инфраструктуры (зона объектов железнодорожного транспорта);
- У1 зона транспортной инфраструктуры (зона объектов автомобильного транспорта);
- У2 зона транспортной инфраструктуры (зона улично-дорожной сети);

специального назначения:

- зона кладбищ;
- КЗ зона режимных территорий ;
- ЗН зона озелененных территорий специального назначения ;

- зона лесов;
- зона акваторий.

ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(планируемые к размещению / планируемые к реконструкции)

- магистральный газопровод
- автомобильные дороги общего пользования

ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- памятник природы;
- туристско-рекреационная зона;
- объект культурно-досугового (клубного) типа;
- спортивное сооружение;
- лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника);
- организация социального обслуживания;
- бизнес-инкубатор;
- транспортно-пересадочный узел;
- объект придорожного сервиса;
- автомобильная газонаполнительная компрессорная станция (АГНКС);

Автомобильные дороги

- автомобильные дороги регионального значения

Искусственные дорожные сооружения

- мостовое сооружение;
- транспортная развязка в разных уровнях;

Линии общественного пассажирского транспорта

- линия скоростного трамвая;

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

- источник теплоснабжения (когенерационный)
- электрическая подстанция 110 кВ

Линии электропередачи (ПЭП)

- линии электропередачи 110 кВ
- линии электропередачи 35 кВ

Сети водоснабжения

- водовод

Сети газоснабжения

- газопровод

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

- дошкольная образовательная организация;
- общеобразовательная организация;
- разворотное кольцо;
- автобусная станция;

Описание функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
	Жилые зоны	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с количеством надземных эта также объектов повседневного обслуживания жилой застройки. В границах зоны можно выполнять обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	Зона предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 э мансардный, блокированной жилой застройки; объектов повседневного обслуживания жилой застр подземных гаражей и автостоянок, иных вспомогательных сооружений. В границах зоны можно вы спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Зона предназначена для размещения многоквартирных домов средней этажностью не выше восьми объектов повседневного обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей и автост вспомогательных сооружений. В границах зоны можно выполнять благоустройство и озеленение, с и детских площадок, площадок отдыха.
Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	Зона предназначена для размещения многоквартирных домов средней этажностью девять этажей обслуживания жилой застройки, в том числе подземных гаражей и надземных автостоянок. В границ выполнять благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и дет хозяйственных площадок.
	Общественно-деловые зоны	
Д1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	Зона предназначена для размещения объектов многофункциональной общественно-деловой заст повседневного обслуживания, в том числе подземных гаражей и автостоянок, иных вспомогательн для организации санитарно-защитных зон и/или санитарных разрывов в случае необходимости их
Д2	Зона специализированной общественной застройки	Зона предназначена для размещения объектов социального назначения в области здравоохранения социального, коммунального и бытового обслуживания, объектов культурно-досуговой деятельнос деятельности, объектов физической культуры и массового спорта, а также для организации санита санитарных разрывов в случае необходимости их установления.
Д3	Зона специализированной общественной застройки иных видов	Зона предназначена для размещения объектов, оказывающих ветеринарные услуги в стационарн: приюты безнадзорных животных, гостиницы для животных, ветеринар, кинологических центров, иных за содержания животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также д санитарно-защитных зон и/или санитарных разрывов в случае необходимости их установления.
	Производственные зоны	
П1	Производственная зона (IV - V классов опасности объектов)	Зона предназначена для размещения объектов производственной деятельности (IV - V классов опа санитарной классификации) и объектов складского назначения, а также для организации санитар санитарных разрывов в случае необходимости их установления.
П2	Производственная зона (III - IV классов опасности объектов)	Зона предназначена для размещения объектов производственной деятельности (III - IV классов опа объектов складского назначения, а также для организации санитарно-защитных зон и/или санитар необходимости их установления.
	Зоны сельскохозяйственного использования	
С1	Зона сельскохозяйственного назначения	Зона предназначена для ведения сельского хозяйства; размещения зданий и сооружений, использ первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
С2	Зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан	Зона предназначена для размещения садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащ квартиры, а также размещения хозяйственных строений и сооружений, осуществления деятельнос выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и
	Зоны рекреационного назначения	
Р1	Зона рекреационного назначения	Зона предназначена для размещения оборудованных и необорудованных площадок для занятий с культурой, объектов отдыха и туризма, объектов спортивного назначения; размещения объектов в деятельности, размещение парков культуры и отдыха.
Р2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	Зона предназначена для создания парков, садов и скверов, бульваров, пляжей, благоустройства б объектов общего пользования, а также обустройства мест для занятия спортом, физической культ прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности.
Р3	Зона отдыха (иные виды отдыха и туризма)	Зона предназначена для размещения объектов направленных на развитие историко-культурной де познавательного туризма.
Р4	Зона особой охраны и изучения природы	Зона предназначена для сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания с природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, свя изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и гр памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, орнитарии)
	Инженерной и транспортной инфраструктур	
И1	Зона инженерной инфраструктуры	Зона предназначена для размещения объектов энергетики, связи, трубопроводного транспорта, во водоотведения, теплоснабжения, а также для организации санитарно-защитных зон и/или санитар необходимости их установления.
Т1	Зона транспортной инфраструктуры (зона объектов железнодорожного транспорта)	Зона предназначена для размещения железнодорожных путей и иных объектов железнодорожн для организации санитарно-защитных зон и/или санитарных разрывов в случае необходимости их
У1	Зона транспортной инфраструктуры (зона объектов автомобильного транспорта)	Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и иных связанных с автомобильным т также для организации санитарно-защитных зон и/или санитарных разрывов в случае необходимос
У2	Зона транспортной инфраструктуры (зона улично-дорожной сети)	Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и иных связанных с автомобильным т также для организации санитарно-защитных зон и/или санитарных разрывов в случае необходимос техническим связанных с ними сооружений.
	Специального назначения	
К1	Зона кладбищ	Зона предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности, а также для организаци зон и/или санитарных разрывов в случае необходимости их установления
КЗ	Зона режимных территорий	Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для пос боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирован или (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислока проведения военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовно

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

МГ Магистральный газопровод «Серпухов - Ленинград» и «Белоусово - Ленинград» (реконструкция)

1. «Кольцевая автомобильная дорога вокруг Санкт-Петербурга»

РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

2. Автомобильная дорога "Продолжение Ириновского проспекта на участке граница Санкт-Петербурга - Колтушское шоссе" (с продолжением по Южному шоссе с транспортной развязкой)
(включая строительство развязки в разных уровнях с автомобильной дорогой федерального значения А-118 "Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург" и в одном уровне с автомобильной дорогой регионального значения "Санкт-Петербург - завод имени Свердлова - Всеволожск")

3. Северный транспортный обход пос. Романовка - дублер существующей трассы автомобильной дороги А-128 "Санкт-Петербург - Морье".

4. Новый выход из Санкт-Петербурга от кольцевой автомобильной дороги вокруг города Санкт-Петербурга в обход населённых пунктов Мурино и Новое Девяткино с выходом на существующую автомобильную дорогу «Санкт-Петербург – Матокса (в створе Пискарёвского проспекта)

5. Автомобильная дорога «Санкт-Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск (реконструкция)

6. Автомобильная дорога «Производственная зона города Всеволожск – Северо–Восточный обход» (включая строительство транспортной развязки с автомобильной дорогой регионального значения «Дубровка – Матокса»)

7. Подъезд к городскому – развлекательному парку «Жемка» (строительство в рамках реализации объекта на внебюджетных ис–точниках)

8. Автомобильная дорога «Всеволожск – Оровка»

9. Автомобильная дорога «Всеволожск – Новое Девяткино»

10. Автомобильная дорога "Санкт–Петербург – Морье" на участке от кольцевой автомобильной дороги до города Всеволожск (Романовка) (реконструкция)

11. Автомобильная дорога в продолжении «Санкт–Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск» до автомобильной дороги «СанктПетербург – Матокса (Всеволожск – Новое Девяткино) (включая строительство транспортной развязки в одном уровне с автомобильной дорогой регионального значения «Северо–Западный обход города Всеволожск») (автодорожный маршрут «Кашино –Всеволожск – Новое Девяткино –Мурино – Бугры»)

12. Автомобильная дорога «Производственная зона города Всеволожск –Северо–Восточный обход» (включая строительство транспортной развязки с автомобильной дорогой регионального значения «Дубровка – Матокса»)

Искусственные дорожные сооружения

13. Путепровод в месте пересечения железнодорожного пути Всеволожск - Невская Дубровка и автомобильной дороги «Город Всеволожск - станция Кирпичный завод»;

14. Путепровод в месте пересечения железнодорожного пути участок Санкт-Петербург - Невская Дубровка и автомобильной дороги «Санкт-Петербург - завод имени Свердлова - Всеволожск»;

15. Мостовое сооружение через реку Лубья (реконструкция);

16. Транспортная развязка в месте пересечения автомобильной дороги "Всеволожск - Оровка" и автомобильной дороги "Санкт-Петербург - Морье"

17. Транспортная развязка на пересечении автомобильной дороги «Санкт-Петербург - завод имени Свердлова - Всеволожск» (км 39) с железной дорогой на перегоне Всеволожск - Мельничный Ручей

Комплексные объекты транспортной инфраструктуры

18. Транспортно-пересадочный узел "Всеволожская"

19. Транспортно-пересадочный узел "Ж/д ст. Мельничный Ручей

20. Транспортно-пересадочный узел "Южный"

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

21. Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция (АГНКС);

22. Объект дорожного сервиса на территории муниципального образования «Город Всеволожск» близ автомобильной дороги регионального значения «Санкт-Петербург - Морье»

Особо охраняемые природные территории

23. Ржевский лесопарк и Ковалёвский лес (пластичного типа, состоит из трёх участков)

Туристско-рекреационные зоны

24.Ржевская туристско-рекреационная зона (состоит из двух участков)

Объекты культуры и искусства

25. Здание областного Дворца культуры.

Объекты социального обслуживания

26. Детский технопарк «Кванториум».

Объекты физической культуры и спорта

27. Волейбольный центр

28. Центр адаптивной физической культуры ГАУПО ЛО "Мультицентр социальной и трудовой интеграции

Объекты здравоохранения

29. Хирургический корпус для оказания высокотехнологической медицинской помощи на 600 коек, г. Всеволожск

30. Поликлиника на 600 посещений в смену, мкр. Южный, г. Всеволожск

Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

31. Бизнес-инкубатор смешанного типа;

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

Источники теплоснабжения (когенерационные)

32. Котельная «Ржевка»

33. Котельная «Северный вальс»

34. Котельная № 12

35. Котельная № 17

Электрические подстанции

36. ПС 110 кВ Ковалевская;

37. ПС 525 А;

38. ПС 110 кВ Мельничный Ручей (ПС 403);

38.1. ПС 110 кВ Мельничный Ручей-2;

39. ПС 35/6 кВ Пупырево (ПС 640);

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Объекты образования и науки

40. Дошкольная образовательная организация на 250 мест;
41. Дошкольная образовательная организация на 250 мест;
42. Дошкольная образовательная организация на 140 мест;
43. Дошкольная образовательная организация на 160 мест;
43.1. Дошкольная образовательная организация на 220 мест;
44. Дошкольная образовательная организация на 160 мест;
45. Дошкольная образовательная организация на 250 мест;
46. Дошкольная образовательная организация на 100 мест;
47. Дошкольная образовательная организация на 140 мест;
48. Дошкольная образовательная организация на 210 мест;
49. Дошкольная образовательная организация на 100 мест;
50. Дошкольная образовательная организация на 210 мест;
51. Дошкольная образовательная организация на 250 мест;
52. Дошкольная образовательная организация на 140 мест;
53. Дошкольная образовательная организация на 200 мест;
54. Дошкольная образовательная организация на 160 мест;
55. Дошкольная образовательная организация на 70 мест;
56. Дошкольная образовательная организация на 90 мест;
57. Общеобразовательная организация на 600 мест;
57.1. Общеобразовательная организация на 400 мест;
58. Общеобразовательная организация на 1000 мест;
59. Общеобразовательная организация на 1170 мест;
60. Общеобразовательная организация на 700 мест;
60.1. Общеобразовательная организация на 500 мест;
61. Общеобразовательная организация на 600 мест;
62. Общеобразовательная организация на 710 мест.

Предложение по размещению объектов образования в соответствии с утвержденным проектом планировки (строительство с привлечением внебюджетных источников):

63. Дошкольная образовательная организация на 180 мест;
64. Дошкольная образовательная организация на 200 мест;
65. Дошкольная образовательная организация на 220 мест;
66. Дошкольная образовательная организация на 220 мест;
67. Дошкольная образовательная организация на 220 мест;
68. Дошкольная образовательная организация на 240 мест;
69. Дошкольная образовательная организация на 240 мест;
70. Дошкольная образовательная организация на 240 мест;
71. Дошкольная образовательная организация на 240 мест;
72. Общеобразовательная организация на 550 мест;
73. Общеобразовательная организация на 900 мест;
74. Общеобразовательная организация на 825 мест;
75. Общеобразовательная организация на 825 мест;
76. Общеобразовательная организация на 850 мест;