Утвержден

постановлением Правительства

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

**генеральнЫЙ план муниципального образования**

**БЕРЕЖКОВСКОе сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области**

**(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

СОКРАЩЕНИЯ

**д.** – деревня;

**ОКС** – объект капитального строительства;

**п.** – поселок.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Положение о территориальном планировании**

[1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 5](#_Toc9866166)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc9866167)

[3. 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 8](#_Toc9866168)

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Генеральный план муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – генеральный план) разработан обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом № 137 от 22.08.2018 по заданию администрации Волховского муниципального района Ленинградской области.

Наименование муниципального образования – муниципальное образование Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Бережковское сельское поселение, поселение), указано в соответствии с Уставом муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, принятым решением совета народных депутатов муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 27.06.2017 № 29.

Генеральный план разработан со следующими сроками реализации: первая очередь – 2028 год, расчетный срок – 2038 год.

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

| **№** | **Виды и наименование объектов, местоположение** | **Описание мероприятий** | **Назначение планируемых для размещения объектов местного значения** | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов / Действия в отношении земельного участка** | **Основные характеристики объектов** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **ОКС водоснабжения**  |
| 1.1 | Реконструкция водопроводных сетейМестоположение:д. Бережки | Реконструкция  | Подача воды в необходимых количествах и требуемого качества населению | - / - | Протяженность:– 13,6 км | Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается |
| 1.2 | Строительство водопроводных сетейМестоположение:д. Бережки | Строительство | - / - | Протяженность:– 1,7 км | Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается |
| **2** | **ОКС электроснабжения** |
| 2.1 | Строительство трансформаторных подстанцийМестоположение:д. Бережки | Строительство | Передача электроэнергии от генерирующих объектов к распределительным системам путем обеспечения работоспособности эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, обеспечение работы распределяющей системы, то есть системы, состоящей из линий, столбов, счетчиков и электропроводов, которая передает электроэнергию, полученную от генерирующего сооружения или системы передачи электроэнергии конечному потребителю | Зона застройки индивидуальными жилыми домами / - | Количество / мощность:10/0,4 кВ – 2 шт / 2\*250 кВхА | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) – 10 м |
| 2.2 | Строительство трансформаторных подстанцийМестоположение:д. Прусыня | Строительство | Зона застройки индивидуальными жилыми домами / - | Количество / мощность:10/0,4 кВ – 1 шт / 1\*100 кВхА | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) – 10 м |
| 2.3 | Строительство воздушной линии электропередачи 10 кВ Местоположение:д. Прусыня | Строительство | - / - | Протяженность:– 1,34 км | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) – 10 м  |
| **3** | **ОКС автомобильного транспорта** |
| 3.1 | Строительство улично-дорожной сетиМестоположение: д. Бережки | Строительство | Связь жилой застройки с основными улицами | - / - | Протяженность:– 3,8 км | Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается |
| 3.2 | Строительство улично-дорожной сетиМестоположение: д. Прусыня | Строительство | - / - | Протяженность:– 0,35 км | Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается |
| **4** | **ОКС спорта** |
| 4.1 | Строительство спортивного залаМестоположение: д. Бережки | Строительство | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры | Зона специализированной общественной застройки / - | Площадь:– 1000 кв. м | Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается |
| **5** | **Территории зеленого фонда сельского поселения** |
| 5.1 | Размещение озелененной территории общего пользованияМестоположение:д. Бережки | Строительство | Организация обустройства мест массового отдыха населения | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) / - | Площадь:– 0,57 га | Зона с особыми условиями использования территорий не устанавливается |

# 3. 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

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, указаны в таблице 2.

Границы функциональных зон определены с учетом местоположения планируемых к размещению объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Границы функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения и на фрагментах карты функциональных зон поселения.

Таблица 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

| **Описание функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых для размещения объектах\*** |
| --- | --- | --- |
| **первая очередь** | **расчетный срок** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах (максимально допустимая плотность населения в границах функциональной зоны):д. Бережки – 64,09 га (40 чел./га)д. Блитово – 7,28 га (8 чел./га) д. Братовище – 8,36 га (8 чел./га)д. Вельца – 14,17 га (8 чел./га)п. Волхов – 21,09 га (8 чел./га)д. Гнилка – 20,11 га (8 чел./га)д. Заднево – 13,08 га (8 чел./га)д. Замошье – 12,96 га (8 чел./га)д. Заовражье – 5,27 га (8 чел./га)д. Запорожье – 27,18 га (20 чел./га)д. Заречье – 19,64 га (8 чел./га)д. Каменка – 5,69 га (8 чел./га)д. Кирилловка – 4,28 га (8 чел./га)д. Моисеево – 6,20 га (8 чел./га)д. Панево – 8,84 га (8 чел./га)д. Прусынская Горка – 25,76 га (20 чел./га)д. Прусыня – 22,54 га (8 чел./га)д. Ульяшево – 6,76 га (8 чел./га)д. Хотуча – 20,50 га (8 чел./га)д. Черноручье – 13,73 га (8 чел./га)Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2.Максимально допустимая общая плотность жилищного фонда – 1000 м2/га.Коэффициент плотности застройки – 0,4.Максимальная этажность застройки – 3 этажа.Максимальная площадь, отводимая под участки жилой застройки – 75 %.Максимальная площадь, отводимая под участки общественной застройки – 6 %.Максимальная площадь, отводимая под территории зеленых насаждений – 3 %.Максимальная площадь, отводимая под улицы, проезды, стоянки – 16 % | (М) Трансформаторная подстанция – 3 единицыМестоположение: д. Бережки, д. Прусыня(МР) Пункт редуцирования газа – 4 единицыМестоположение: д. Бережки, д. Замошье, д. Хотуча(МР) Остановочный пункт – 1 единицаМестоположение: д. Прусыня | - |
| **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше четырех этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных, двухквартирных домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах (максимально допустимая плотность населения в границах функциональной зоны):д. Бережки – 11,28 га (40 чел./га)д. Запорожье – 0,65 га (20 чел./га)д. Прусынская Горка – 1,11 га (20 чел./га)Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4.Максимально допустимая общая плотность жилищного фонда – 1000 м2/га.Коэффициент плотности застройки – 0,8.Максимальная этажность застройки – 4 этажа.Максимальная площадь, отводимая под участки жилой застройки – 65 %.Максимальная площадь, отводимая под участки общественной застройки – 15 %.Максимальная площадь, отводимая под территории зеленых насаждений – 10 %.Максимальная площадь, отводимая под улицы, проезды, стоянки – 20 % | - | - |
| **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов средней этажности не выше 5 этажей, со средней плотностью застройки, а также с наличием сопутствующих объектов повседневного обслуживания | Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 4,67 гаМаксимально допустимая плотность населения в границах функциональной зоны д. Бережки – 40 чел./га.Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4.Максимально допустимая общая плотность жилищного фонда – 1000 м2/га.Коэффициент плотности застройки – 0,8.Максимальная этажность застройки – 5 этажей.Максимальная площадь, отводимая под участки жилой застройки – 65 %.Максимальная площадь, отводимая под участки общественной застройки – 10 %.Максимальная площадь, отводимая под территории зеленых насаждений – 15 %.Максимальная площадь, отводимая под улицы, проезды, стоянки – 20 % | - | - |
| **Зона смешанной и общественно-деловой застройки**Зона формируется в сложившихся частях населенных пунктов из кварталов с преобладанием жилой и производственной застройки. В составе зоны допускается размещать: жилые и общественные здания, гостиницы, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан | Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 1,43 гаМаксимально допустимый коэффициент застройки – 0,8.Коэффициент плотности застройки – 2,4.Максимальная этажность застройки – 3 этажа | - | - |
| **Многофункциональная общественно-деловая зона**Зона предназначена для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, преимущественно размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах (максимально допустимая плотность населения в границах функциональной зоны):д. Бережки – 1,79 га (40 чел./га)д. Запорожье – 3,85 га (20 чел./га)д. Прусынская Горка – 0,62 га (20 чел./га)Максимально допустимый коэффициент застройки – 1,0.Максимально допустимая общая плотность жилищного фонда – 1000 м2/га.Коэффициент плотности застройки – 3,0.Коэффициент застройки не более 0,5.Максимальная этажность застройки – 3 этажа | - | - |
| **Зона специализированной общественной застройки**Зона формируется для размещения специализированных объектов: административных, учебных, торговых (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочных, спортивных и других.При размещении указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок автомобилей большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:д. Бережки – 4,71 га д. Ульяшево – 2,63 гад. Хотуча – 2,95 гаМаксимально допустимый коэффициент застройки – 0,8.Коэффициент плотности застройки – 2,4.Максимальная этажность застройки – 3 этажа | (М) Спортивный зал – 1 единицаМестоположение: д. Бережки | - |
| **Производственная зона**Зона выделяется для:1. преимущественного размещения объектов III-V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров;2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности | Планируемая площадь на расчетный срок в д. Ульяшево – 2,63 гаМаксимальная этажность застройки – 3 этажа | - | - |
| **Коммунально-складская зона**Зона выделяется для:1. размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения;2. размещения широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, размещения рынков и объектов оптовой торговли, обслуживающих город и район, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении продуктов питания, товаров повседневного, периодического и эпизодического спроса | Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 8,9 гаМаксимальная этажность застройки – 3 этажа | (И) Пожарное депо – 1 единицаМестоположение: д. Бережки | - |
| **Зона инженерной инфраструктуры**Зона выделяется для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве | Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 4,42 гаПланируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 56,12 га | - | - |
| **Зона транспортной инфраструктуры**Зона предусматривается для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта и транспортной инфраструктуры иных видов | Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 100,62 га | (МР) Остановочный пункт – 5 единицМестоположение: Бережковское сельское поселение | - |
| **Зона сельскохозяйственных угодий**Зона предназначена для деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственной продукции открытым способом | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:д. Бережки – 49,94 гад. Заднево – 12,64 гад. Замошье – 28,79 гад. Запорожье – 3,87 гад. Заречье – 2,66 гад. Каменка – 1,12 гад. Прусыня – 1,1 гаПланируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 5046,55 га | (МР) Остановочный пункт – 1 единицаМестоположение: Бережковское сельское поселение | - |
| **Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан**Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:д. Бережки – 2,78 гад. Блитово – 1,37 гад. Моисеево – 4,6 гаПланируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 59,48 га | - | - |
| **Иные зоны сельскохозяйственного назначения**Зона предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для целей, связанных с сельскохозяйственным производством | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:д. Братовище – 2,52 гад. Гнилка – 3,99 гад. Замошье – 25,57 гад. Моисеево – 22,46 гад. Прусыня – 5,38 гад. Черноручье – 21,92 гаПланируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 96,83 га | - | - |
| **Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**К зоне относятся площади, парки, скверы, бульвары, набережные, создаваемые с использованием элементов природного ландшафта или вновь формируемые путем строительства объектов озеленения и благоустройства | Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 0,57 га | (М) Озелененная территория общего пользования – 0,57 га Местоположение: д. Бережки | - |
| **Зона отдыха**Зона предназначена для оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма | Планируемая площадь на расчетный срок в д. Братовище – 0,71 га | - | - |
| **Зона лесов**К зоне относятся земли, относящиеся к лесному фонду, в соответствии с лесохозяйственным регламентом | Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 28464,3га | (МР) Остановочный пункт – 1 единицаМестоположение: Бережковское сельское поселение | - |
| **Зона озелененных территорий специального назначения**Озелененная территория санитарно-защитных, водоохранных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог.Озелененные территории специального назначения используют для сокращения неблагоприятного воздействия на окружающую среду | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:д. Бережки – 3,52 гад. Братовище – 0,5 гад. Вельца – 1,71 гап. Волхов – 7,7 гад. Заднево – 0,21 гад. Замошье – 1,47 гад. Запорожье – 4,33д. Заречье – 6,94 гад. Каменка – 0,71 гад. Панево – 1,37 гад. Прусынская Горка – 6,98 гад. Прусыня – 5,16 гад. Хотуча – 0,68 га | - | - |
| **Зона кладбищ**Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:д. Бережки – 0,54 гап. Волхов – 0,84 гад. Заднево – 0,33 гад. Запорожье – 0,99 гад. Заречье – 1,32 гад. Прусынская Горка – 1,03 гад. Хотуча – 3,59 га | - | - |

Примечание - \* Значение объекта: (И) – объект иного значения; (МР) – объект местного значения муниципального района; (М) – объект местного значения поселения.

**КАРТЫ**

|  | Приложениек генеральному планумуниципального образованияБережковское сельское поселениеВолховского муниципального районаЛенинградской области |
| --- | --- |

**Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения**