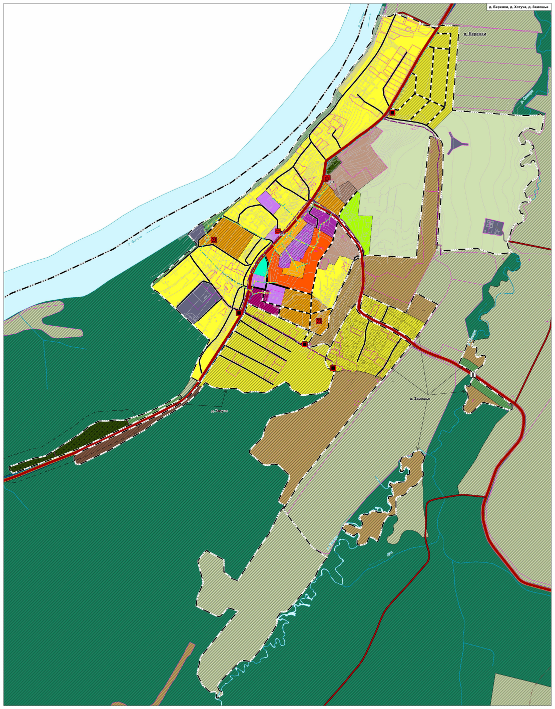
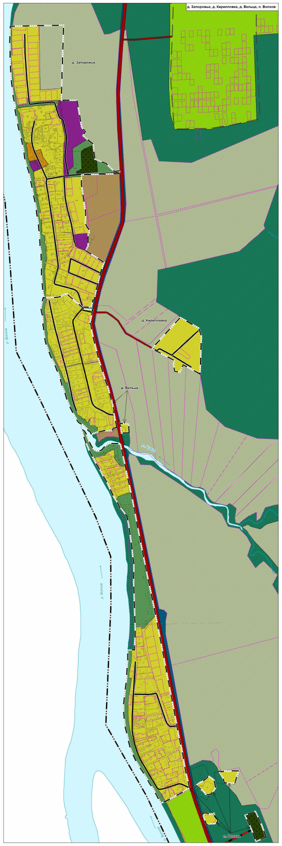
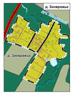
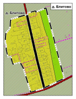
Генеральный план муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

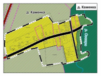
Фрагменты карты функциональных зон поселения

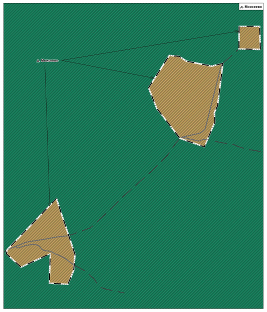


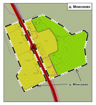


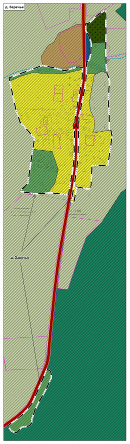


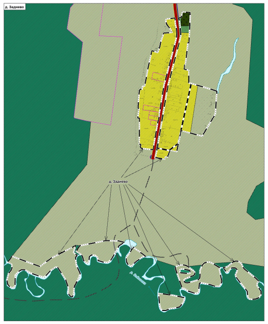


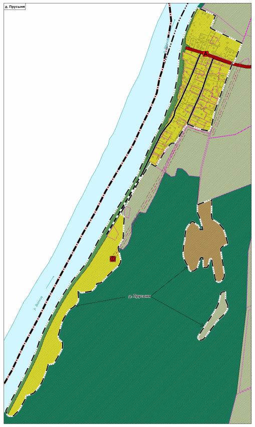


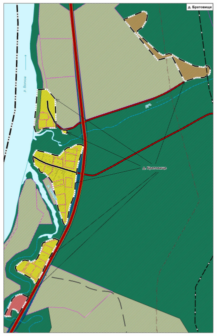


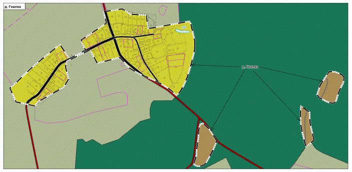


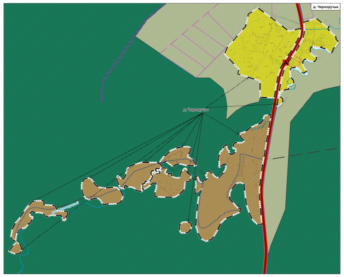


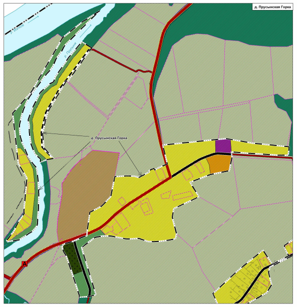


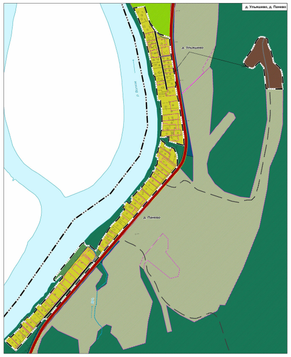












Функциональные зоны	Параметры функциональных зон
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах / максимально допустимая плотность населения в границах функциональной зоны: д. Бережки – 64,09 га / 40 чел./га д. Блитово – 7,28 га / 8 чел./га д. 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 %
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	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 плтность 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)	Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 4,67 га. Максимально 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	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах / максимально допустимая плотность населения в границах функциональной зоны в д. Бережки – 1,43 га Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальная этажность застройки – 3 этажа
Многофункциональная общественно-деловая зона	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	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Бережки – 4,71 га д. Ульяшево – 2,63 га д. Хотуча – 2,95 га Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальная этажность застройки – 3 этажа
Производственная зона	Планируемая площадь на расчетный срок в д. Ульяшево – 2,63 га Максимальная этажность застройки – 3 этажа. Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 46,56 га
Коммунально-складская зона	Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 8,9 га Максимальная этажность застройки – 3 этажа
Зона инженерной инфраструктуры	Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 4,42 га Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 56,12 га
Зона транспортной инфраструктуры	Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 100,62 га
Зона сельскохозяйственных угодий	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Бережки – 49,94 га д. Заднево – 12,64 га д. Замошье – 28,79 га д. Запорожье – 3,87 га д. Заречье – 2,66 га д. Каменка – 1,12 га д. Прусыня – 1,1 га Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 5046,88 га
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Бережки – 2,78 га д. Блитово – 1,37 га д. Моисеево – 4,6 га Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 59,48 га
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Братовище – 2,52 га д. Гнилка – 3,99 га д. Замошье – 25,57 га д. Моисеево – 22,46 га д. Прусыня – 5,38 га д. Черноручье – 21,92 га Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 96,83 га
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемая площадь на расчетный срок в д. Бережки – 0,57 га
Зона отдыха	Планируемая площадь на расчетный срок в д. Братовище – 0,71 га
Зона лесов	Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов – 28464,3 га
Зона озелененных территорий специального назначения	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Бережки – 3,52 га д. Братовище – 0,5 га д. Вельца – 1,71 га п. Волхов – 7,7 га д. Заднево – 0,21 га д. Замошье – 1,47 га д. Запорожье – 4,33 д. Заречье – 6,94 га д. Каменка – 0,71 га д. Панево – 1,37 га д. Прусынская Горка – 6,98 га д. Прусыня – 5,16 га д. Хотуча – 0,68 га
Зона кладбищ	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: д. Бережки – 0,54 га п. Волхов – 0,84 га д. Заднево – 0,33 га д. Запорожье – 0,99 га д. Заречье – 1,32 га д. Прусынская Горка – 1,03 га д. Хотуча – 3,59 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Муниципального района
Сельского поселения
Населенного пункта

Населенные пункты

д. Бережки Административный центр сельского поселения
п. Волхов Сельский населенный пункт

Данные государственного кадастра недвижимости

Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
Автомобильные дороги местного значения
Прочие дороги

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

Главная улица
Улица в жилой застройке
Хозяйственный проезд, скотопрогон

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)
Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Функциональные зоны

Существующий *Планируемый*

Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Зона смешанной и общественно-деловой застройки
Многофункциональная общественно-деловая зона
Зона специализированной общественной застройки
Производственная зона
Коммунально-складская зона
Зона инженерной инфраструктуры
Зона сельскохозяйственных угодий
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
Иные зоны сельскохозяйственного назначения
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Зона отдыха
Зона кладбищ
Зона озелененных территорий специального назначения
Зона транспортной инфраструктуры
Зона лесов

Зоны с особыми условиями использования территорий

Санитарно-защитная зона

Планируемый к размещению

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций

Планируемый к размещению

Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

Иные зоны с особыми условиями использования

Планируемый к размещению

Минимальное расстояние до застройки от магистрального трубопровода

Значение объекта*

Региональное *Местное*

Объекты регионального значения

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

Планируемый к реконструкции

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры*

Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов

Планируемый к размещению

Магистральный газопровод

Объекты местного значения муниципального района

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры*

Объекты транспортировки газа

Планируемый к размещению

Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

Планируемый к размещению

Газопровод распределительный высокого давления

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

Планируемый к размещению

Автомобильная дорога местного значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

Планируемый к реконструкции

Улица в жилой застройке

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

Планируемый к размещению

Остановочный пункт

Объекты местного значения поселения

Объекты транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

Планируемый к размещению

Улица в жилой застройке

Территории зеленого фонда сельского поселения

Планируемый к размещению

Озелененные территории общего пользования

Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения

Объекты физической культуры и массового спорта

Планируемый к размещению

Спортивное сооружение

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры*

Сети водоснабжения

Планируемый к размещению *Планируемый к реконструкции*

Водопровод

Электрические подстанции

Планируемый к размещению

Трансформаторная подстанция (ТП)

Линии электропередачи (ЛЭП)

Планируемый к размещению

Линии электропередачи 10 кВ

Объекты иного значения

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

Планируемый к размещению

Объекты обеспечения пожарной безопасности

***Примечание:* * Размещение объектов трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры следует предусмотреть за пределами границ полос отвода региональных автомобильных дорог Ленинградской области.**

Экспликация объектов федерального значения, регионального значения, местного значения

3. Объекты физической культуры и массового спорта
   3.3. Спортивный зал
10. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций
   10.1. Государственная противопожарная служба

100 м 0 500 м