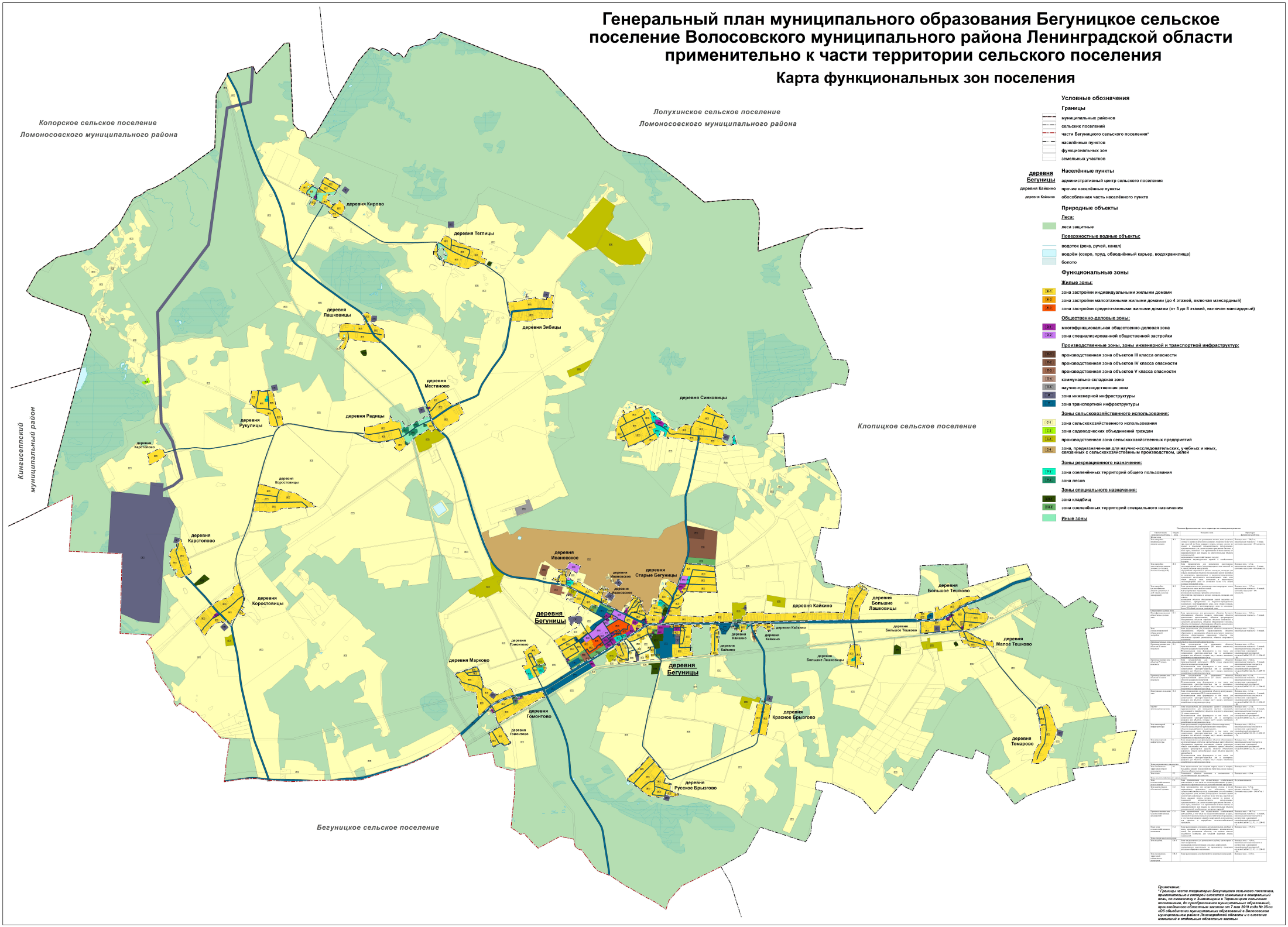
Генеральный план муниципального образования Бегуницкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории сельского поселения

Карта функциональных зон поселения



Описание функциональных зон и порядок их планируемого развития

Обозначение функциональной зоны на карте	Условное значение	Назначение	Параметры функциональной зоны
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1	Зона предназначена для размещения жилого дома, усадебного и одноквартирного жилого дома с приусадебным земельным участком, блокированного жилого дома, жилого дома с приусадебным земельным участком, а также для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, гаражей, иных вспомогательных объектов хозяйственного назначения	Площадь зоны - 7862,11 га; предельная этажность - 3 этажа; плотность населения - 25 человек на 1 гектар
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Ж-2	Зона предназначена для размещения многоквартирных домов (многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный) с объектами социальной и иной инфраструктуры, необходимыми для проживания граждан, а также для размещения, эксплуатации и технического обслуживания, восстановления, ремонта, замены объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, иных объектов в соответствии с нормами и правилами, а также для размещения объектов обслуживания жилой застройки	Площадь зоны - 6,3 га; предельная этажность - 4 этажа; плотность населения - 100 человек на 1 гектар
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Ж-3	Зона предназначена для размещения многоквартирных домов (многоквартирных домов высотой до 8 этажей, включая мансардный) с объектами социальной и иной инфраструктуры, необходимыми для проживания граждан, а также для размещения, эксплуатации и технического обслуживания, восстановления, ремонта, замены объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, иных объектов в соответствии с нормами и правилами, а также для размещения объектов обслуживания жилой застройки, объектов инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 17,7 га; предельная этажность - 8 этажей; плотность населения - 300 человек на 1 гектар
Общественно-деловая зона многофункциональной общественно-деловой застройки	ОД-1	Зона предназначена для размещения объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, объектов торговых, деловых, общественных, административных, финансовых и иных учреждений, объектов культуры, объектов отдыха, объектов спорта, объектов инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 17,2 га; предельная этажность - 5 этажей
Зона специализированной общественной застройки	ОД-2	Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, религиозных объектов, объектов спорта, объектов обеспечения оборона и безопасности, объектов инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 17,2 га; предельная этажность - 2 этажа
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры			
Производственная зона объектов III класса опасности	П-1	Зона производственная для размещения объектов III класса опасности по санитарной классификации. Объекты производственного назначения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гаражного назначения, объекты складского назначения, объекты оптовой торговли, объекты коммунального обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 25,07 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Производственная зона объектов IV класса опасности	П-2	Зона производственная для размещения объектов IV класса опасности по санитарной классификации. Объекты производственного назначения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гаражного назначения, объекты складского назначения, объекты оптовой торговли, объекты коммунального обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 29,2 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Производственная зона объектов V класса опасности	П-3	Зона производственная для размещения объектов V класса опасности по санитарной классификации. Объекты производственного назначения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гаражного назначения, объекты складского назначения, объекты оптовой торговли, объекты коммунального обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 61,7 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Коммунально-складская зона	П-4	Зона предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,7 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Научно-производственная зона	П-5	Зона предназначена для размещения объектов научно-производственного назначения, объектов инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 3,7 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Зона инженерной инфраструктуры	И	Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов инженерного оборудования, сооружений, необходимых для функционирования инженерных систем, объектов гидротехнических сооружений, объектов, предназначенных для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного характера, иных объектов инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 38,5 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Зона транспортной инфраструктуры	Т	Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, объектов обслуживания перевозок пассажиров, иных объектов, необходимых для обеспечения функционирования транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 36,4 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Сельскохозяйственная зона			
Зона сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства, ведения гражданами садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, объекты общего пользования	Площадь зоны - 17,2 га
Зона садоводческих объединений граждан	СХ-2	Зона предназначена для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд	Площадь зоны - 6,0 га
Зона сельскохозяйственного производства	СХ-3	Зона предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством	Не устанавливается
Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей	СХ-4	Зона предназначена для размещения объектов, предназначенных для ведения научно-исследовательской деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, необходимых для ведения сельского хозяйства, относящихся к производству сельскохозяйственной продукции, а также для размещения, эксплуатации и технического обслуживания, восстановления, ремонта, замены объектов капитального строительства, относящихся к инженерной инфраструктуре, иных объектов в соответствии с нормами и правилами, а также для размещения объектов обслуживания жилой застройки, объектов инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 17,2 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Зона рекреационного назначения			
Зона озеленённых территорий общего пользования	Р-1	Зона предназначена для обустройства мест для массового отдыха населения, объектов рекреационного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, объектов, предназначенных для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного характера, иных объектов в соответствии с нормами и правилами, а также для размещения объектов обслуживания жилой застройки	Площадь зоны - 17,2 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Зона лесов	Р-2	Зона предназначена для обустройства мест для массового отдыха населения, объектов рекреационного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, объектов, предназначенных для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного характера, иных объектов в соответствии с нормами и правилами, а также для размещения объектов обслуживания жилой застройки	Площадь зоны - 17,2 га; предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Зона специального назначения			
Зона кладбищ	СН-1	Зона предназначена для размещения кладбищ, мемориальных комплексов, объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг, а также для размещения иных объектов, необходимых для организации ритуальных услуг и захоронения	Площадь зоны - 2,0 га; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10 процентов; в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Зона озеленённых территорий специального назначения	СН-2	Зона предназначена для обустройства мест для массового отдыха населения	Площадь зоны - 17,2 га

Примечание:
** Границы части территории Бегуницкого сельского поселения, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план, по смежеству с Заклитицким и Тарасовским сельскими поселениями, до преобразования муниципальных образований, произведенного областным законом от 7 мая 2019 года № 35-оз «Об объединении муниципальных образований в Волосовском муниципальном районе Ленинградской области» и в внесении изменений в отдельные областные законы*