ОПИСАНИЕ

функциональных зон к карте функциональных зон

изменений в генеральный план Заневского городского поселения

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

(применительно к деревне Заневка, территории земельного участка

с кадастровым номером 47:07:1039001:148,

расположенного за границами населенных пунктов,

к части городского поселка Янино-1 в границах функциональной зоны 08:Ж5:3)

Содержание

[2. Деревня Заневка 3](#_Toc152688495)

[8. Городской поселок Янино-1 14](#_Toc152688496)

[10. Территории за границами населенных пунктов 15](#_Toc152688497)

# 2. Деревня Заневка

Таблица 2. Описание функциональных зон деревни Заневка

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение функциональной зоны | Описание функциональной зоны |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
|  | Жилые зоны |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| 02:Ж1:1 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией сложившейся индивидуальной жилой застройкой.Приоритетный вид использования – индивидуальная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Ж1:2 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией сложившейся индивидуальной жилой застройкой.Приоритетный вид использования – индивидуальная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Ж1:3 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией сложившейся индивидуальной жилой застройкой.Приоритетный вид использования – индивидуальная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
|  | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| 02:Ж3:1 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией сложившейся индивидуальной и малоэтажной жилой застройкой.Приоритетный вид использования – малоэтажная жилая застройка с включением отдельных участков индивидуальной жилой застройки. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства;
* объектов религиозного назначения.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Ж3:2 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией сложившейся индивидуальной и малоэтажной жилой застройкой.Приоритетный вид использования – малоэтажная жилая застройка с включением отдельных участков индивидуальной жилой застройки. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Ж3:3 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях жилой застройки.Приоритетный вид использования – малоэтажная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Общеобразовательная организация.Дошкольная образовательная организация.Дошкольная образовательная организация.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Канализационная насосная станция «Заневка-2» |
|  | Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| 02:Ж4:1 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией сложившейся среднеэтажной жилой застройкой.Приоритетный вид использования – среднеэтажная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Ж4:2 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях жилой застройки.Приоритетный вид использования – среднеэтажная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Дошкольная образовательная организация.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Ж4:3 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях жилой застройки.Приоритетный вид использования – среднеэтажная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Ж4:4 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях жилой застройки.Приоритетный вид использования – среднеэтажная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
|  | Общественно-деловые зоны |
|  | Многофункциональные общественно-деловые зоны |
| 02:Д1:1 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией сложившейся производственной и многофункциональной общественно-деловой застройкой.Приоритетный вид использования – размещение объектов предпринимательской деятельности создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории. На территории зоны могут:* размещаться объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* производственных объектов V класса опасности.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Д1:2 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях многофункциональной общественно-деловой застройки.Приоритетный вид использования – размещение социальных объектов, объектов предпринимательской деятельности создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории. На территории зоны могут:* размещаться объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* производственных объектов V класса опасности.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Д1:3 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях многофункциональной общественно-деловой застройки.Приоритетный вид использования – размещение социальных объектов, объектов предпринимательской деятельности создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории. На территории зоны могут:* размещаться объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Центр общей врачебной практики.Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Дом культуры.Физкультурно-оздоровительный комплекс. |
| 02:Д1:4 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях многофункциональной общественно-деловой застройки.Приоритетный вид использования – размещение социальных объектов, объектов предпринимательской деятельности создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории. На территории зоны могут:* размещаться объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Культурно-досуговый объект. |
|  | Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры |
|  | Коммунальные зоны |
| 02:П0:1 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях производственной застройки.Приоритетный вид использования – производственная деятельность с размещением производственных объектов V класса опасности с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства при условии, что санитарно-защитная зона таких объектов не выходит за границы функциональной зоны. На территории зоны могут:* размещаться отдельные объекты обслуживания и рекреации, объекты инженерной инфраструктуры, объекты торговли, объекты научной и предпринимательской деятельности,
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:И2 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией, занятой автомобильной дорогой регионального значения.Приоритетный вид использования – размещение объектов транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильных дорог регионального значения. На территории зоны могут:* размещаться объекты придорожного сервиса, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:И0:1 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией, занятой существующим объектов коммунальной инфраструктуры.Приоритетный вид использования – размещение объектов коммунальной инфраструктуры. На территории зоны могут:* размещаться объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:И0:2 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для размещения объектов коммунальной инфраструктуры.Приоритетный вид использования – размещение объектов коммунальной инфраструктуры. На территории зоны могут:* размещаться объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено.Канализационная насосная станция «Заневка-1» |
|  | Зоны рекреационного назначения. Зоны особо охраняемых природных территорий |
|  | Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| 02:Р2:1 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией, занятой озелененными территориями общего пользования.Приоритетный вид использования – сохранение природных ландшафтов и формирование единой системы озелененных территорий. На территории зоны могут:* размещаться отдельные объекты рекреации и спорта, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
| 02:Р2:2 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для размещения озелененных территорий общего пользования.Приоритетный вид использования – сохранение природных ландшафтов и формирование единой системы озелененных территорий. На территории зоны могут:* размещаться отдельные объекты рекреации и спорта, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Сквер. |
| 02:Р2:3 | По характеру освоения функциональная зона относится к существующим функциональным зонам и представлена территорией, занятой озелененными территориями общего пользования.Приоритетный вид использования – сохранение природных ландшафтов и формирование единой системы озелененных территорий. На территории зоны могут:* размещаться отдельные объекты рекреации и спорта, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Размещение объектов местного (поселение) значения не предусмотрено. |
|  | Иные рекреационные зоны |
| 02:Р3:1 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях рекреационной застройки, размещения озелененных территорий общего пользования.Приоритетный вид использования – обеспечение различных видов отдыха населения. На территории зоны могут:* размещаться объекты спорта, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Физкультурно-оздоровительный комплекс.Сквер. |

# 8. Городской поселок Янино-1

Таблица 8. Описание функциональных зон городского поселка Янино-1

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение функциональной зоны | Описание функциональной зоны |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
|  | Жилые зоны |
|  | Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) |
| 08:Ж5:3 | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для освоения в целях жилой застройки.Приоритетный вид использования – многоэтажная жилая застройка. На территории зоны могут:* размещаться объекты обслуживания, проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, гаражи, объекты инженерной инфраструктуры;
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, улицы, проезды.

Допускается размещение:* объектов, обеспечивающих рабочие места с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Планируемые к размещению объекты регионального значения: Размещение объектов регионального значения не планируется.  Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения: Дошкольная образовательная организация.Дошкольная образовательная организация.Дошкольная образовательная организация.Общеобразовательная организация.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения: Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. |

# 10. Территории за границами населенных пунктов

Таблица 10. Описание функциональных за границами населенных пунктов

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение функциональной зоны | Описание функциональной зоны |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
|  | Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры |
|  | Производственные зоны |
| 00:П1:2 (1) | По характеру освоения функциональная зона относится к планируемым функциональным зонам и представлена территорией, свободной от застройки и предназначенной для комплексного освоения в целях производственной застройки.Приоритетный вид использования – производственная деятельность с размещением производственных объектов IV-V класса опасности с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства при условии, что санитарно-защитная зона таких объектов не выходит за границы функциональной зоны по направлению в сторону функциональной зоны 00:С3. На территории зоны могут:* размещаться отдельные объекты обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры, объекты торговли, объекты научной и предпринимательской деятельности,
* выделяться территории общего пользования: озелененные территории общего и ограниченного пользования, автомобильные дороги.

Планируемые к размещению объекты регионального значения:Размещение объектов регионального значения не предусмотрено. Планируемые к размещению объекты местного (муниципальный район) значения:Размещение объектов местного (муниципальный район) значения не предусмотрено.Планируемые к размещению объекты местного (поселение) значения:Канализационная насосная станция «Соржа-Старая».Локальные очистные сооружения поверхностного стока |