ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕГУНИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

# СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, 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

# 1.1. Сведения о планируемых объектах местного значения поселения

| № | Наименование объекта1 | Местоположение2 | Характеристика объекта3 | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов4 |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Назначение объектов: организация в границах муниципального района газоснабжения поселений в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации**  **Вид объектов: объекты газоснабжения** | | | |
| 1.1 | Межпоселковый газопровод высокого давления д. Терпилицы – д. Ославье с отводами на д. Рекково, д. Худанки – д. Кюльвия | Бегуницкое сельское поселение | протяженность: 15,5 км | охранная зона |
| 1.2 | Межпоселковый газопровод высокого давления до д. Татьянино – д. Горье | Бегуницкое сельское поселение | протяженность: 1,8 км | охранная зона |
| 1.3 | Межпоселковый газопровод среднего давления п. Зимитицы – д. Голятицы | Бегуницкое сельское поселение | протяженность: 10,2 км | охранная зона |
| 1.4 | Межпоселковый газопровод среднего давления до д. Русское Брызгово, д. Гомонтово, д. Марково | Бегуницкое сельское поселение | протяженность: 5,9 км (два участка 4,5 км и 1,4 км) | охранная зона |
| 1.5 | Межпоселковый газопровод среднего давления до д. Кайкино, д. Большие Лашковицы, д. Большое Тешково, д. Малое Тешково, д. Томарово | Бегуницкое сельское поселение | протяженность: 7,5 км | охранная зона |
| 1.6 | Межпоселковый газопровод высокого давления д. Терпилицы – п. Зимитицы с отводами на д. Верницы, д. Черенковицы, д. Негодицы, д. Стойгино | Бегуницкое сельское поселение | протяженность: 22,6 км | охранная зона |
| 1.7 | Межпоселковый газопровод высокого давления д. Ивановское – д. Местаново – д. Кирово с отводами на д. Лашковицы | Бегуницкое сельское поселение | протяженность: 13,2 км | охранная зона |
| 1.8 | Межпоселковый газопровод высокого давления до д. Коростовицы – д. Местаново с отводом на д. Карстолово | Бегуницкое сельское поселение | протяженность: 11,0 км | охранная зона |
| 1.9 | Распределительный газопровод | деревня Кайкино | протяженность: 3,4 км | охранная зона |
| 1.10 | Распределительный газопровод | поселок Зимитицы | протяженность: 3,9 км | охранная зона |
| 1.11 | Распределительный газопровод | деревня Зимитицы | протяженность: 1,0 км | охранная зона |
| 1.12 | Распределительный газопровод | деревня Большие Лашковицы | протяженность: 0,7 км | охранная зона |
| 1.13 | Распределительный газопровод | деревня Большое Тешково | протяженность: 1,4 км | охранная зона |
| 1.14 | Распределительный газопровод | деревня Буяницы | протяженность: 0,2 км | охранная зона |
| 1.15 | Распределительный газопровод | деревня Верницы | протяженность: 1,2 км | охранная зона |
| 1.16 | Распределительный газопровод | деревня Голятицы | протяженность: 0,9 км | охранная зона |
| 1.17 | Распределительный газопровод | деревня Горки | протяженность: 0,4 км | охранная зона |
| 1.18 | Распределительный газопровод | деревня Горье | протяженность: 0,8 км | охранная зона |
| 1.19 | Распределительный газопровод | деревня Зябицы | протяженность: 0,8 км | охранная зона |
| 1.20 | Распределительный газопровод | деревня Ильеши | протяженность: 0,3 км | охранная зона |
| 1.21 | Распределительный газопровод | деревня Кальмус | протяженность: 2,8 км | охранная зона |
| 1.22 | Распределительный газопровод | деревня Канаршино | протяженность: 0,7 км | охранная зона |
| 1.23 | Распределительный газопровод | деревня Карстолово | протяженность: 0,7 км | охранная зона |
| 1.24 | Распределительный газопровод | деревня Кирово | протяженность: 1,0 км | охранная зона |
| 1.25 | Распределительный газопровод | деревня Коростовицы | протяженность: 2,3 км | охранная зона |
| 1.26 | Распределительный газопровод | деревня Корчаны | протяженность: 1,2 км | охранная зона |
| 1.27 | Распределительный газопровод | деревня Красное Брызгово | протяженность: 0,6 км | охранная зона |
| 1.28 | Распределительный газопровод | деревня Кюльвия | протяженность: 0,5 км | охранная зона |
| 1.29 | Распределительный газопровод | деревня Лашковицы | протяженность: 0,6 км | охранная зона |
| 1.30 | Распределительный газопровод | деревня Малое Тешково | протяженность: 0,1 км | охранная зона |
| 1.31 | Распределительный газопровод | деревня Марково | протяженность: 1,4 км | охранная зона |
| 1.32 | Распределительный газопровод | деревня Местаново | протяженность: 0,7 км | охранная зона |
| 1.33 | Распределительный газопровод | деревня Негодицы | протяженность: 0,7 км | охранная зона |
| 1.34 | Распределительный газопровод | деревня Ославье | протяженность: 1,3 км | охранная зона |
| 1.35 | Распределительный газопровод | деревня Пежевицы | протяженность: 0,8 км | охранная зона |
| 1.36 | Распределительный газопровод | деревня Поддубье | протяженность: 0,1 км | охранная зона |
| 1.37 | Распределительный газопровод | деревня Пружицы | протяженность: 0,9 км | охранная зона |
| 1.38 | Распределительный газопровод | деревня Радицы | протяженность: 0,7 км | охранная зона |
| 1.39 | Распределительный газопровод | деревня Рекково | протяженность: 1,1 км | охранная зона |
| 1.40 | Распределительный газопровод | деревня Рукулицы | протяженность: 1,1 км | охранная зона |
| 1.41 | Распределительный газопровод | деревня Русское Брызгово | протяженность: 1,7 км | охранная зона |
| 1.42 | Распределительный газопровод | деревня Синковицы | протяженность: 3,7 км | охранная зона |
| 1.43 | Распределительный газопровод | деревня Смёдово | протяженность: 2,1 км | охранная зона |
| 1.44 | Распределительный газопровод | деревня Старые Бегуницы | протяженность: 0,1 км | охранная зона |
| 1.45 | Распределительный газопровод | деревня Стойгино | протяженность: 2,0 км | охранная зона |
| 1.46 | Распределительный газопровод | деревня Татьянино | протяженность: 0,5 км | охранная зона |
| 1.47 | Распределительный газопровод | деревня Теглицы | протяженность: 0,8 км | охранная зона |
| 1.48 | Распределительный газопровод | деревня Терпилицы | протяженность: 3,0 км | охранная зона |
| 1.49 | Распределительный газопровод | деревня Томарово | протяженность: 1,0 км | охранная зона |
| 1.50 | Распределительный газопровод | деревня Черенковицы | протяженность: 1,2 км | охранная зона |
| **2** | **Назначение объектов: организация водоснабжения населения, водоотведения**  **Вид объектов: объекты водоснабжения населения** | | | |
| 2.1 | Сети водоснабжения (строительство) | деревня Старые Бегуницы | протяженность: 3,5 км | зона санитарной охраны |
| 2.2 | Сети водоснабжения (реконструкция) | поселок Зимитицы | включая организацию закольцовки тупиковых сетей, прокладку вторых водоводов и оборудование объектами пожаротушения;  протяженность: 1,5 км | не устанавливаются |
| 2.3 | Сети водоснабжения (реконструкция) | деревня Терпилицы | включая организацию закольцовки тупиковых сетей, прокладку вторых водоводов и оборудование объектами пожаротушения;  протяженность: 2,1 км | не устанавливаются |
| 2.4 | Артезианская скважина (реконструкция) | поселок Зимитицы, зона инженерной инфраструктуры | строительство станции водоподготовки | зона санитарной охраны |
| **3** | **Назначение объектов: организация водоснабжения населения, водоотведения**  **Вид объектов: объекты водоотведения** | | | |
| 3.1 | Канализационные очистные сооружения (реконструкция) | деревня Бегуницы, зона инженерной инфраструктуры | Производительность 1,1 тыс. м3/сут с установкой канализационных очистных сооружений ливневого стока с прокладкой ливневого коллектора | санитарно-защитная зона |
| 3.2 | Канализационные очистные сооружения (реконструкция) | поселок Зимитицы, зона инженерной инфраструктуры | производительность 0,4 тыс. м3/сут | санитарно-защитная зона |
| 3.3 | Канализационные очистные сооружения (реконструкция) | деревня Терпилицы, зона инженерной инфраструктуры | производительность 0,4 тыс. м3/сут | санитарно-защитная зона |
| 3.4 | Сети водоотведения и насосные станции (реконструкция) | деревня Бегуницы | с устройством не менее двух насосов (основной, резервный) и прокладкой второй нитки коллектора;  протяженность: 5,0 км | санитарно-защитная зона |
| 3.5 | Сети водоотведения с насосными станциями (реконструкция) | деревня Терпилицы | с устройством не менее двух насосов (основной, резервный);  протяженность: 1,5 км | санитарно-защитная зона |
| 3.6 | Сети водоотведения (реконструкция) | поселок Зимитицы | протяженность: 3,0 км | не устанавливаются |
| 3.7 | Сети водоотведения с канализационной насосной станцией (строительство) | деревня Старые Бегуницы | протяженность: 1,5 км | не устанавливаются |
| 3.8 | Приемные колодцы локальной канализации (строительство) | деревня Чирковицы, деревня Смёдово, деревня Стойгино | определяется проектом | санитарно-защитная зона |
| **4** | **Назначение объектов: осуществление полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации,** **обеспечение развития планируемой индивидуальной жилой застройки**  **Вид объектов: автомобильные дороги местного значения (улично-дорожная сеть)** | | | |
| 4.1 | Второстепенная улица в жилой застройке | деревня Бегуницы | протяженность: 1,7 км | не устанавливаются |
| 4.2 | Основная улица в жилой застройке | поселок Зимитицы | протяженность: 6,2 км | не устанавливаются |
| 4.3 | Основная улица в жилой застройке | деревня Кальмус | протяженность: 1,2 км | не устанавливаются |
| 4.4 | Основная улица в жилой застройке | деревня Старые Бегуницы | протяженность: 2,2 км | не устанавливаются |
| 4.5 | Основная улица в жилой застройке | деревня Терпилицы | протяженность: 1,9 км | не устанавливаются |
| **5** | **Назначение объектов: обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта**  **Вид объектов: объект физической культуры и массового спорта** | | | |
| 5.1 | Лыже-роллерная трасса (реконструкция) | деревня Ивановское, зона специализированной общественной застройки | определяется проектом | не устанавливаются |
| 5.2 | Спортивный комплекс (строительство) | деревня Бегуницы, зона специализированной общественной застройки | площадь спортивных залов не менее 1020 кв. м | не устанавливаются |
| 5.3 | Спортивные сооружения в рамках благоустройства общественных пространств | деревня Бегуницы, зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,2 га | не устанавливаются |
| 5.4 | Спортивные сооружения | деревня Старые Бегуницы, зона специализированной общественной застройки | 0,2 га | не устанавливаются |
| 5.5 | Спортивные сооружения | поселок Зимитицы, зона специализированной общественной застройки | 0,2 га | не устанавливаются |
| **6** | **Назначение объектов: создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры (иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения)**  **Вид объектов: объект культурно-досугового (клубного) типа** | | | |
| 6.1 | Дом культуры (строительство нового здания) | деревня Терпилицы | не менее 150 зрительских мест с библиотекой и спортивным залом | не устанавливаются |
| Примечания:  1Наименование планируемых объектов может уточняться при подготовке документации по планировке территории.  2Местоположение и основные характеристики строительства и реконструкции планируемых объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных документами территориального планирования к размещению вдоль автомобильных дорог (за границей полосы отвода), включенных в перечень имущества Ленинградской области, а так же планируемое размещение объектов капитального строительства в зоне санитарного разрыва автомобильной дороги (размер устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений), должны быть обоснованы заинтересованными организациями на стадии проектирования или разработки проектов планировки территории и иметь согласование на данное размещение от балансодержателя автомобильной дороги, в соответствии со статьями 19 и 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ и другими требованиями нормативных документов и действующего законодательства Российской Федерации и Ленинградской области.  Минимальный рекомендуемый санитарный разрыв от автомобильной дороги до объектов жилой застройки устанавливается не менее 25 метров. Уменьшение рекомендуемого санитарного разрыва от автомобильных дорог, возможно при проведении соответствующих расчётов и обоснований с уведомлением балансодержателя дороги.  На этапе разработки проектов планировки и проектов межевания территории, которыми предусматривается организация примыкания объектов автодорожной инфраструктуры к сети автомобильных дорог общего пользования (автомобильные дороги обычного типа регионального или межмуниципального (местного) значения), заинтересованной организации необходимо получить технические требования и условия и согласовать проектные решения с балансодержателем автомобильной дороги. Проектным организациям рекомендуется предварительно согласовывать с владельцем автомобильной дороги точку подключения на организацию примыкания, в целях определения технической возможности реализации подключения, предусмотренных документами территориального планирования.  В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при осуществлении проектирования, реконструкции и строительства объектов капитального строительства, осуществлении землеустроительных работ необходимо учитывать требования Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иные нормативные правовые акты в области охраны объектов культурного наследия.  В границах особо охраняемых природных территорий хозяйственная и иная деятельность, в том числе предусмотренная документами территориального планирования, осуществляется в соответствии с требованиями режимов особой охраны и иными, установленными действующим законодательством требованиями в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.  3Характеристика объекта уточняется в рамках документации по планировке территории.  4Указан вид зоны с особыми условиями использования территории. Характеристика зон с особыми условиями использования территории представлена в разделе 1.2. | | | | |

# 1.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения

В связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* + 1. **Охранные зоны тепловых сетей**

Охранные зоны тепловых сетей в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197 устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

* + 1. **Охранные зоны газораспределительных сетей**

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

* вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
* вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.
  + 1. **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений**

В соответствии с пунктом 4.7 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в проектах хозяйственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений, насосных станций и водоводов. Размеры зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения, для которых не разработаны проекты зон санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» составляют:

* первого пояса – не менее 30 метров при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
* граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора, размер второго пояса в зависимости от гидрогеологических условий может составлять от 100 до 400 метров.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

* от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 метров;
* от водонапорных башен – не менее 10 метров;
* от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и других) – не менее 15 метров.
  + 1. **Санитарно-защитные зоны**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Содержание режима в границах санитарно-защитных зон определено в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В соответствии с пунктом 4.20 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» санитарно-защитные зоны от сооружений водоотведения до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

В соответствии с Изменениями в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача России от 28 февраля 2022 года № 7, установлены следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для сооружений водоотведения и очистки сточных вод в соответствии с санитарной классификацией:

* к классу III относятся поля фильтрации с расчетной производительностью очистных сооружений от 0,2 тысяч куб. м/сутки до 5 тысяч куб. м/сутки; с расчётной производительностью до 0,2 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 200 м;
* поля орошения с расчётной производительностью очистных сооружений от 0,2 тысяч куб. м/сутки до 5 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 200 м; с расчётной производительностью до 0,2 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 150 м;
* к классу IV относятся сооружения для механической и биологической очистки, а также иловые площадки с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистные сооружения поверхностного стока открытого типа;
* к классу V относятся насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 15 м.

# 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

# 2.1. Параметры функциональных зон

| Функциональная зона | Параметры | | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения1 |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Значение |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь функциональной зоны | 1636,59 га | Не планируются. |
| Этажность застройки | 1 – 3 этажа |
| Максимальный процент застройки | 20 % |
| Плотность жилой застройки | 1000 кв. м/га |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Площадь функциональной зоны | 7,53 га | Не планируются. |
| Этажность застройки | 1 – 4 этажа |
| Максимальный процент застройки | 40 % (в условиях реконструкции – 80 %) |
| Плотность жилой застройки | 1000 кв. м/га |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Площадь функциональной зоны | 22,46 га | Объекты местного значения поселения:  - спортивные сооружения в рамках благоустройства общественных пространств, деревня Бегуницы. |
| Этажность застройки | до 5 этажей |
| Максимальный процент застройки | 40 % (в условиях реконструкции – 80 %) |
| Плотность жилой застройки | 1000 кв. м/га |
| Зона специализированной общественной застройки | Площадь функциональной зоны | 34,38 га | Объекты регионального значения:  - врачебная амбулатория (планируемая к реконструкции), деревня Бегуницы;  - врачебная амбулатория (планируемая к реконструкции), поселок Зимитицы;  - врачебная амбулатория (планируемая к реконструкции), деревня Терпилицы.  Объекты местного значения муниципального района:  - муниципальное общеобразовательное учреждение «Бегуницкая средняя общеобразовательная школа» (реконструкция), деревня Бегуницы;  - муниципальное общеобразовательное учреждение «Зимитицкая основная общеобразовательная школа» (реконструкция), поселок Зимитицы.  Объекты местного значения поселения:  - лыже-роллерная трасса (реконструкция), деревня Ивановское;  - спортивный комплекс (строительство), деревня Бегуницы;  - спортивные сооружения, деревня Старые Бегуницы;  - спортивные сооружения, поселок Зимитицы;  - дом культуры (строительство нового здания), деревня Терпилицы. |
| Этажность застройки | 1 – 3 этажа |
| Максимальный процент застройки | 80 % |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь функциональной зоны | 22,57 га | Не планируются. |
| Этажность застройки | 1 – 3 этажа |
| Максимальный процент застройки | 100 % |
| Производственная зона | Площадь функциональной зоны | 65,58 га | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 80 % |
| Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий | III |
| Коммунально-складская зона | Площадь функциональной зоны | 34,73 га | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 60 % |
| Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий | IV |
| Зона инженерной инфраструктуры | Площадь функциональной зоны | 59,77 га | Объекты местного значения поселения:  - артезианская скважина (реконструкция), поселок Зимитицы;  - канализационные очистные сооружения (реконструкция), деревня Бегуницы;  - канализационные очистные сооружения (реконструкция), поселок Зимитицы;  - канализационные очистные сооружения (реконструкция), деревня Терпилицы. |
| Зона транспортной инфраструктуры | Площадь функциональной зоны | 374,02 га | Объекты регионального значения:  - «Зеленая стоянка». |
| Зона сельскохозяйственных угодий | Площадь функциональной зоны | 16066,09 га | Не планируются. |
| Иная зона сельскохозяйственного назначения (для учебно-производственной деятельности) | Площадь функциональной зоны | 334,07 га | Не планируются. |
| Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан | Площадь функциональной зоны | 24,51 га | Не планируются. |
| Требования к планировке и застройке территории | в соответствии с СП 53.13330.2019 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Площадь функциональной зоны | 150,01 га | Объекты регионального значения:  - сельскохозяйственное предприятие ЗАО «Племзавод «Гомонтово». |
| Минимальная плотность застройки, % | в соответствии с СП 19.13330.2019 |
| Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | II |
| Зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства | Площадь функциональной зоны | 235,46 га | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 10 % |
| Зона озелененных территорий общего пользования | Площадь функциональной зоны | 39,30 га | Не планируются. |
| Минимально допустимая доля зеленых насаждений в площади озелененных территорий общего пользования населенных пунктов | 70 % |
| Максимальный процент застройки | 30 % |
| Зона лесов | Площадь функциональной зоны | 18492,45 га | Объекты регионального значения:  - особо охраняемая природная территория памятник природы Копорский глинт. |
| Зона кладбищ | Площадь функциональной зоны | 24,27 га | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 10 % |
| Зона озелененных территорий специального назначения | Площадь функциональной зоны | 151,1 га | Не планируются. |
| Максимальный процент застройки | 20 % |
| Зона особо охраняемых территорий | Площадь функциональной зоны | 21,15 га | Не планируются. |
| Зона специального назначения | Площадь функциональной зоны | 133,99 га | Не планируются. |
| Примечание:  1Сведения об объектах, планируемых для размещения в нескольких функциональных зонах, представлены в разделе 2.2 | | | |

# 2.2. Сведения об объектах регионального значения, за исключением линейных объектов, планируемых для размещения в нескольких функциональных зонах

2.2.1. В границах объекта регионального значения: зона преимущественно сельскохозяйственного использования Волосовская, устанавливаются следующие функциональные зоны:

* зона сельскохозяйственных угодий;
* зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства;
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий.