

**Генеральный план  
муниципального образования  
Кобринское сельское поселение  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области**

**Карта функциональных зон поселения**

**Условные обозначения**

**Границы**

- существующие / планируемые границы сельского поселения
- существующие / планируемые границы населенных пунктов
- существующие / планируемые границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- существующие / планируемые границы государственного природного заказника - "Карташевский ельник"

**Объекты местного значения муниципального района**

- дошкольная образовательная организация
- общеобразовательная организация

**Объекты регионального значения**

- научная организация и ее структурные подразделения
- обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
- объект культурно-просветительного назначения
- остановочный пункт
- мостовое сооружение
- транспортная развязка в разных уровнях
- железнодорожный переезд
- газораспределительная станция (ГРС)
- электрическая подстанция 110 кВ
- электрическая подстанция 35 кВ

**Объекты федерального значения**

- железнодорожная станция

**Линейные объекты федерального значения, регионального значения и местного значения муниципального района**

- железнодорожный путь общего пользования
- автомобильные дороги федерального значения
- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- магистральный газопровод
- газопровод распределительный
- линии электропередачи 750 кВ
- линии электропередачи 330 кВ
- линии электропередачи 110 кВ
- линии электропередачи 35 кВ

**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Жилые зоны**

- Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

- О1 многофункциональная общественно-деловая зона
- О2 зона специализированной общественной застройки

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

- И1 производственная зона
- КС коммунально-складская зона
- И зона инженерной инфраструктуры
- Т1 зона транспортной инфраструктуры

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- СХ1 зона сельскохозяйственного использования
- СХ2 зона сельскохозяйственных угодий
- СХ3 зона садоводства и огородничества
- СХ4 производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- СХ5 иная зона сельскохозяйственного назначения

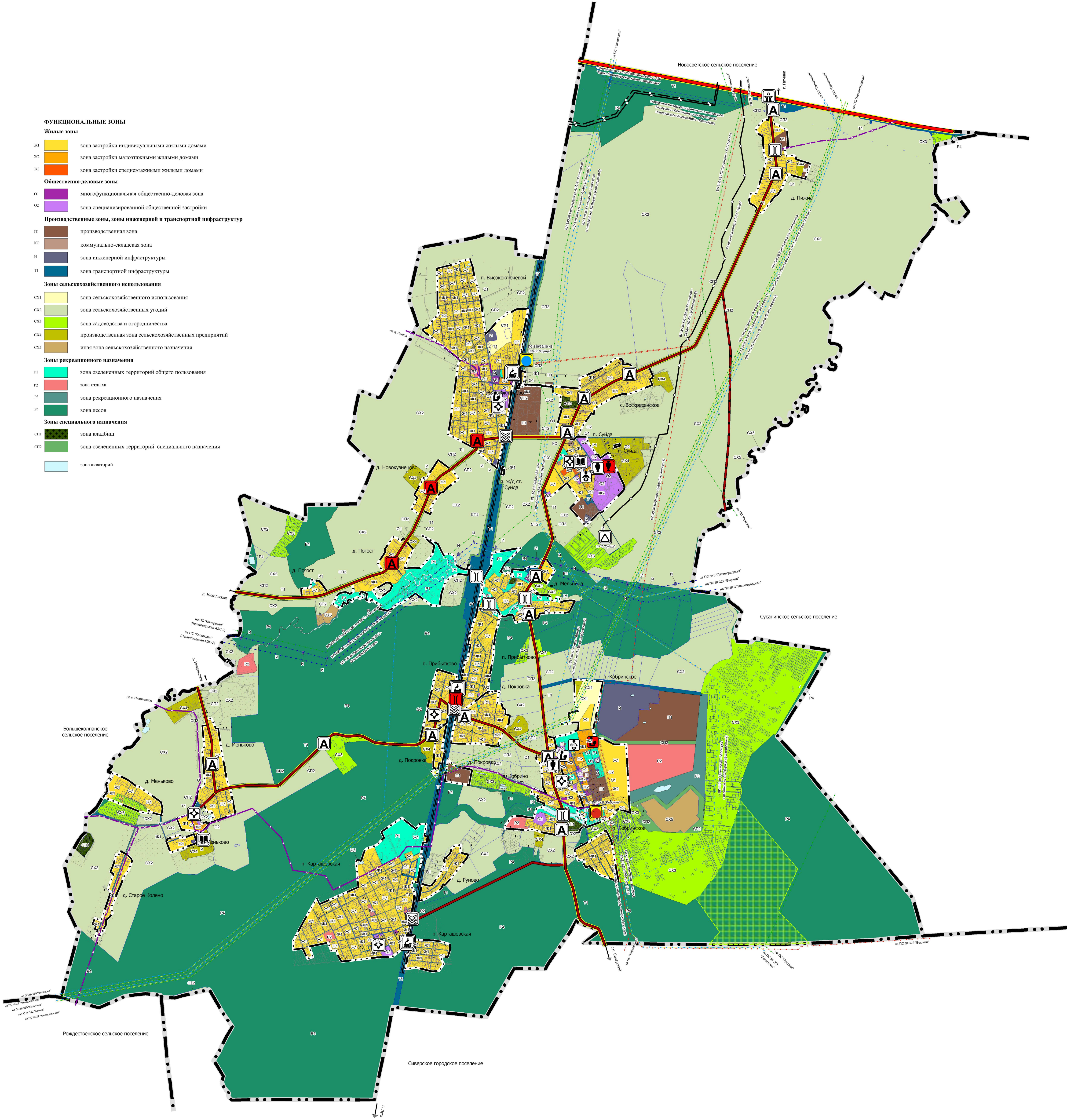
**Зоны рекреационного назначения**

- Р1 зона озелененных территорий общего пользования
- Р2 зона отдыха
- Р3 зона рекреационного назначения
- Р4 зона лесов

**Зоны специального назначения**

- СП1 зона кладбищ
- СП2 зона озелененных территорий специального назначения
- А зона акваторий

Существующие и планируемые объекты отображены в целях обеспечения целостности учёта объектов федерального, регионального и местного (районного) значения



Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	зона малоэтажной жилой застройки для размещения отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи (дома пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	зона жилой застройки, предназначенная для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до трех этажей, включая мансарды)
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 3 до 9 этажей, включая мансарды)	зона жилой застройки для размещения жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; жилых домов высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры
Многофункциональная общественно-деловая зона	зона для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
Зона специализированной общественной застройки	зона для размещения дошкольных общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, объектов научных организаций, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов специального назначения, объектов физической культуры и спорта, объектов культурного наследия и сооружений, объектов специализированной общественной застройки иных видов
Производственная зона	зона для размещения промышленных предприятий, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м
Коммунально-складская зона	зона для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли
Зона инженерной инфраструктуры	зона, предусмотренная для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, объектов связи
Зона транспортной инфраструктуры	зона, предусмотренная для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, размещения объектов водного транспорта, узлы-развязки сети
Зона сельскохозяйственного использования	в зоне сельскохозяйственного использования предполагается размещение зон для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянско-фермерского хозяйства.
Зона садоводства и огородничества	зона для осуществления деятельности, связанной с выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	зона предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур и с производством продукции животноводства, размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции, размещения технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	зоны сельскохозяйственного назначения, зоны для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянско-фермерского хозяйства
Зона озелененных территорий общего пользования	зона включает в себя территории, занятые парками, садами, скверами, бульварами, объектами капитального строительства для спорта, площадками для летнего отдыха, отдыха семейного, природно-ландшафтного туризма
Зона отдыха	зона включает в себя места для занятия спортом, природно-ландшафтным туризмом, туристическим обслуживанием, рыбалкой

0 1 000  
метры  
Масштаб: 1:25 000