

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 21 июня 2024 года № 437
(приложение)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования Борское сельское поселение
Тихвинского муниципального района
Ленинградской области

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

Содержание

Глава 1. Общие положения.....	3
Глава 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.....	4
Глава 3. 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.....	8

Глава 1. Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования Борское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области подготовлен на основании постановления администрации Тихвинского района от 18 февраля 2019 года № 01-332-а "О подготовке проекта генерального плана муниципального образования Борское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области".

2. Расчетный срок реализации генерального плана – 2044 год.

3. Численность постоянного населения муниципального образования Борское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области составит на конец расчетного срока 1785 человек.

Глава 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселений, их основные характеристики, их местоположение

№ п / п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта (статус объекта)	Основная характеристика объекта		Местоположение объекта (функциональная зона)	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
				Параметр объекта, единица измерения	Значение		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объект электрообеспечения местного значения поселения	Обеспечение электроэнергией потребителей (электрооборудование объектов индивидуального жилищного строительства)	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Мощность трансформатора, кВт·А	160	Деревня Бор (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона объекта электрообеспечения устанавливается вокруг подстанции в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м ¹
2	Объект электрообеспечения местного значения поселения	Обеспечение электроэнергией потребителей (электрооборудование объектов индивидуального жилищного строительства)	Линия электропередачи 10 кВ (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,02	Деревня Бор	

¹ Охранные зоны объектов электрообеспечения и режим использования территорий в границах охранных зон принимаются в соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электрообеспечения и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улицы в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Техническая категория Число полос движения	6,24 IV 2	Деревня Бор	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
4	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Мощность (пропускная способность) не менее, млн. м ³ /год	10,81 11,92	Деревня Бор	Охранная зона газораспределительных сетей устанавливается вдоль трасс наружных газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода ²
5	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Мощность (пропускная способность) не менее, млн. м ³ /год	3,00 3,94	Деревня Кайвакса	
6	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Мощность (пропускная способность) не менее, млн. м ³ /год	0,98 1,71	Деревня Каливец	

² Охранные зоны газораспределительных сетей и режим использования территории в границах охранных зон принимаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878.

1	2	3	4	5	6	7	8
				способность) не менее, млн. м ³ /год			
7	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Мощность (пропускная способность) не менее, млн. м ³ /год	1,56 1,75	Деревня Сарожа	
8	Объект социальной инфраструктуры местного значения поселения	Создание условий для развития детей и подростков	Подростковый клуб (планируемый для размещения)	Площадь ориентировочно, м ²	40	Деревня Бор (многофункциональная общественно-деловая зона)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
9	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Количество платформ	2	Деревня Бор (зона транспортной инфраструктуры)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
10	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта ³ (планируемый для размещения)	Количество платформ (габариты разворотной площадки, м)	1 (16 × 16)	Деревня Дуброво (зона транспортной инфраструктуры)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются

³ Размещение объекта предусматривается в случае реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к деревне Дуброво».

1	2	3	4	5	6	7	8
11	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт ⁴ (планируемый для размещения)	Количество платформ	2	Деревня Кривой Наволок (зона транспортной инфраструктуры)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
12	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улицы в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Техническая категория Число полос движения	0,28 IV 2	Деревня Сарожа	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
13	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улицы в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Техническая категория Число полос движения	0,33 IV 2	Деревня Сарожа	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
14	Объект социальной инфраструктуры местного значения поселения	Создание условий для занятий спортом	Спортивный зал (планируемый для размещения)	Площадь не менее, м ² Число полос движения	152,75 2	Деревня Бор (многофункциональная общественно-деловая зона)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются

⁴ Размещение объекта предусматривается в случае реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к деревне Дуброво».

Глава 3. 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

Наименование функциональной зоны	Параметры и описание функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения в функциональной зоне объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, объектов иного значения		
		местоположение планируемых для размещения в функциональной зоне объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, объектов иного значения	наименование объекта (статус объекта)	значение объекта
1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	2 Зона предназначена для застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); на земельных участках в границах зоны допускается выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (бань, дровяников, мастерских, хозяйственных блоков, индивидуальных овощехранилищ) с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов; в границах зоны допускается ведение огородничества, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов	3 Деревня Бор	4 Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	5 Местного значения поселения

1	2	3	4	5
	<p>инженерной и транспортной (улично-дорожная сеть) инфраструктуры, хозяйственных площадок, площадок для временной парковки автотранспорта, площадок для сбора твердых коммунальных отходов, максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4; плотность населения не более 40 человек на га. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Бор – 95,39 га, деревня Владычно – 6,25 га, деревня Дуброво – 27,03 га, деревня Кайвакса – 30,87 га, деревня Каливец – 13,34 га, деревня Кованщина – 4,4 га, деревня Кривой Наволок – 16,63 га, деревня Момино – 4,83 га, деревня Сарожа – 27,13 га, деревня Черноваткино – 14,57 га, деревня Шомушка – 19,79 га</p>	Деревня Бор	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО "Тихвинская межрайонная больница им. А.Ф. Калмыкова") (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	<p>Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный); в границах зоны допускается размещение объектов здравоохранения, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов инженерной и транспортной (улично-дорожная сеть) инфраструктуры, хозяйственных площадок, площадок для временной парковки автотранспорта, площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 4 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 0,6; плотность населения не более 70 человек на гектар. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Бор – 9,92 га</p>	Деревня Бор	Кафе (планируемый для размещения) Магазин (планируемый для размещения)	Иного значения
Многофункциональная общественно-деловая зона	<p>Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения организаций образования, объектов культуры, спорта, административных зданий, центров социального обслуживания населения и иных объектов социальной инфраструктуры, объектов торговли, питания, административного назначения, почтовой связи, банковской и страховой деятельности, бытового обслуживания, гостиниц и общепития, иных объектов, для которых могут устанавливаться зоны с особыми условиями использования территорий, не выходящие за пределы границы многофункциональной общественно-деловой</p>	Деревня Бор	Подrostковый клуб (планируемый для размещения)	Местного значения поселения

1	2	3	4	5
	<p>зоны; в границах зоны допускается размещение объектов инженерной и транспортной (улично-дорожная сеть) инфраструктуры, коммунального обслуживания, гаражей, обустройство стоянок автомобильного транспорта, парковочных мест, спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок, объектов связи, объектов инженерной инфраструктуры; максимальная этажность застройки – 4 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 0,6. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Бор – 15,11 га</p>	<p>Деревня Бор</p> <p>Деревня Бор</p>	<p>Спортивный зал (планируемый для размещения)</p> <p>Физкультурно-оздоровительный центр (планируемый для размещения)</p>	<p>Местного значения поселения</p> <p>Местного значения муниципального района</p>
Производственная зона	<p>Зона предназначена для размещения объектов сельского хозяйства и промышленности, требующих установления санитарно-защитных зон размером более 50 м, объектов в области предупреждения чрезвычайных ситуаций; в границах зоны допускается размещение пунктов охраны, лабораторий, хранилищ, общежитий, объектов питания, гаражей, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок; максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 2,4. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Бор – 1,7 га, деревня Сарожа – 1,08 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 22,96 га</p>	<p>Деревня Бор</p> <p>Вблизи деревни Бор</p>	<p>Пожарное дело (планируемый для размещения)</p> <p>Объекты промышленности IV и V классов по санитарной классификации (планируемый для размещения)</p>	<p>Регионального значения</p> <p>Иного значения</p>
Коммунально-складская зона	<p>Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, специализированных складов (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), в границах зоны допускается обустройство стоянок автомобильного транспорта,</p>			

1	2	3	4	5
	<p>парковочных мест, размещение ведомственных гаражей, предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок; максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 1,8. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Бор – 9,29 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 0,20 га</p>			
<p>Научно-производственная зона</p>	<p>Зона предназначена для осуществления деятельности организаций в области гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды. На земельных участках допускается размещение административных зданий и лабораторий, хранилищ, гаражей, объектов инженерной и транспортной (улично-дорожная сеть) инфраструктуры, специальных сооружений, площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок; максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 0,7. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Бор – 0,39 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 0,26 га</p>			
<p>Зона инженерной инфраструктуры</p>	<p>Зона предназначена для размещения объектов электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, объектов сотовой связи, объектов, обеспечения безопасности населения, а также включает территории, необходимые для технического обслуживания и охраны таких объектов; допускается размещение гаражей, мастерских, стоянок автомобильного транспорта, разворотных площадок всех видов транспорта, остановочных пунктов общественного транспорта; максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 0,7. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Бор – 3,66 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 1,44 га.</p>			

1	2	3	4	5
Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе зданий и сооружений автомобильного транспорта, а также улично-дорожной сети; в зоне допускается размещение автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей, гаражей, мастерских, складов и объектов производственной деятельности, требующих установления санитарно-защитных зон, границы которых расположены в границе зоны транспортной инфраструктуры. Максимальная этажность застройки – 1 этаж; максимально допустимый коэффициент застройки – 1,0. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Бор – 2,09 га, деревня Кайвакса – 1,37 га, деревня Каливец – 1,02 га, деревня Кованщина – 0,20 га, деревня Черноваткино – 0,42 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 88,76 га	Деревня Бор Деревня Дуброво	Остановочный пункт (планируемый для размещения) Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Местного значения поселения Местного значения поселения
Зона сельскохозяйственных угодий	Зона сельскохозяйственных угодий включает территорию, занятую пашнями, сенокосами, пастбищами, в зоне осуществляется хозяйственная деятельность, связанная с выращиванием сельскохозяйственных культур, покосом трав и выпасом скота. В границах зоны допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения; застройка не допускается за исключением случаев, установленных федеральными и областными законами. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 1840,41 га	Деревня Кривой Наволок Вблизи деревни Дуброво Борское сельское поселение	Остановочный пункт (планируемый для размещения) Мост через реку Паша от автомобильной дороги Каливец – Дуброво (планируемый для реконструкции) Памятник природы "Голоменский мох" (планируемый для размещения)	Местного значения поселения Местного значения муниципального района Регионального значения

1	2	3	4	5
Зона садоводства, огородничества	Зона предназначена для размещения садоводческих некоммерческих товариществ; на земельных участках в границах зоны преимущественно осуществляется выращивание сельскохозяйственных культур, а также строительство садовых домов, индивидуальных гаражей и хозяйственных построек с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов; в границах зоны допускается обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, хозяйственных площадок, площадок для сбора твердых коммунальных отходов, объектов, обеспечивающих безопасность населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, элементов благоустройства и озеленения; максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 0,25. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 51,90 га			
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Зона предназначена для размещения зданий, сооружений или комплексов застройки сельскохозяйственных организаций (включая вспомогательные объекты), требующих установления санитарно-защитных зон. В границах зоны допускается размещение ведомственных гаражей, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок. Максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 0,7. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 63,53 га			
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Зона представлена территориями, предназначенными для осуществления гражданами предпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции: ведение огородничества, сенокошения, животноводства, птицеводства, выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Размещение зданий и сооружений допускается с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил и нормативов; максимальная этажность застройки – 2 этажа;			

1	2	3	4	5
	<p>максимально допустимый коэффициент застройки – 0,7. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Бор – 31,57 га, деревня Кайвакса – 16,37 га, деревня Каливец – 0,72 га, деревня Кривой Наволок – 1,25 га, деревня Момино – 0,24 га, деревня Сарожа – 13,29 га, деревня Черноваткино – 0,84 га, деревня Шомушка – 0,17 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 194,14 га</p>			
<p>Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)</p>	<p>Зона предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования. В границах зоны допускается размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории; в границах зоны допускается размещение некапитальных нестационарных сооружений, общественных туалетов, объектов инженерной инфраструктуры, хозяйственных площадок, обустройство парковочных мест, площадок для сбора твердых коммунальных отходов, строительство зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации парков, садов, скверов и бульваров. Максимальная этажность застройки – 1 этаж. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Бор – 3,72 га</p>			
<p>Зона лесов</p>	<p>Зона включает в себя земли лесного фонда. Застройка не допускается, за исключением случаев, установленных федеральными и областными законами. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 31905,22 га</p>	<p>Борское сельское поселение</p>	<p>Государственный природный заказник "Шугозерский" (планируемый для размещения)</p>	<p>Регионального значения</p>
		<p>Борское сельское поселение</p>	<p>Памятник природы "Голоменский мох" (планируемый для размещения)</p>	<p>Регионального значения</p>

1	2	3	4	5
Зона специального назначения	В границах зоны осуществляется добыча полезных ископаемых. Застройка не допускается, за исключением случаев, установленных федеральными и областными законами. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 56,16 га			
Зона кладбищ	Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, в границах зоны допускается размещение объектов капитального строительства, необходимых для эксплуатации кладбищ, колумбариев, объектов инженерной и транспортной (улично-дорожная сеть) инфраструктуры, обустройство парковочных мест, площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 1 этаж; максимально допустимый коэффициент застройки – 0,05. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Дуброво – 0,29 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 3,14 га			
Зона озелененных территорий специального назначения	Зона предназначена для обеспечения содержания санитарных и противопожарных разрывов на территориях, смежных с коммунально-складскими и производственными объектами в пределах границ санитарных и противопожарных разрывов или санитарно-защитных зон. В зоне допускается ведение огороженности, размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Бор – 10,06 га			
Зона режимных территорий	Зона предназначена для размещения объектов обороны и безопасности; в границах зоны допускается размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации объектов, в том числе административных зданий, объектов питания, охраны правопорядка, прачечных, гаражей, объектов инженерной и транспортной (улично-дорожная сеть) инфраструктуры, обустройство парковочных мест, площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 4 этажа; максимально допустимый коэффициент застройки – 2,0.			

1	2	3	4	5
Зона акваторий	<p>Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 170,52 га</p> <p>Зона включает в себя территории, занятые поверхностными водными объектами. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Бор – 3,08 га, деревня Кайвакса – 0,73 га, деревня Черноваткино – 0,35 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 252,22 га</p>			
Зона природных территорий	<p>Зона занята территориями, не подлежащими вовлечению в градостроительную деятельность в связи с невозможностью или нерациональностью градостроительного освоения; размещение зданий в зоне не допускается. В зоне допускается размещение огородничества, размещение сооружений инженерной инфраструктуры, объектов в области обеспечения первичных мер пожарной безопасности. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Бор – 9,95 га, деревня Кайвакса – 0,50 га; планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 361,53 га</p>			