

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Ленинградской области

(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 поселения, 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 электроснабжения местного значения поселения	Обеспечение электроэнергией потребителей (электроснабжение объектов индивидуального жилищного строительства)	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Мощность трансформатора, кВ·А	160	Деревня Бор (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 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 <sup>1</sup>
2	Объект электроснабжения местного значения поселения	Обеспечение электроэнергией потребителей (электроснабжение объектов индивидуального жилищного строительства)	Линия электропередачи 10 кВ (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,02	Деревня Бор	

<sup>1</sup> Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и режим использования территорий в границах охранных зон принимаются в соответствии с Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства 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	6,24	Деревня Бор	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
4	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	10,81	Деревня Бор	Охранная зона газораспределительных сетей устанавливается вдоль трасс наружных газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода <sup>2</sup>
				Мощность (пропускная способность) не менее, млн. м <sup>3</sup> /год	11,92		
5	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	3,00	Деревня Кайвакса	
				Мощность (пропускная способность) не менее, млн. м <sup>3</sup> /год	3,94		
6	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,98	Деревня Каливец	
				Мощность (пропускная	1,71		

<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> /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 <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup> (планируемый для размещения)	Количество платформ (габариты разворотной площадки, м)	1 (16 x 16)	Деревня Дуброво (зона транспортной инфраструктуры)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются

<sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> (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	0,28	Деревня Сарожа	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
13	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улицы в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,33	Деревня Сарожа	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
14	Объект социальной инфраструктуры местного значения поселения	Создание условий для занятий спортом	Спортивный зал (планируемый для размещения)	Площадь не менее, м <sup>2</sup>	152,75	Деревня Бор (многофункциональная общественно-деловая зона)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются

<sup>4</sup> 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	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона предназначена для застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем 3, 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 инженерной и транспортной (улично-дорожная сеть) инфраструктуры,	Деревня Бор	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Местного значения поселения

1	2	3	4	5
	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 Монино – 4,83 га, деревня Сарожа – 27,13 га, деревня Черноваткино – 14,57 га, деревня Шомушка – 19,79 га.			
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	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.	Деревня Бор	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Тихвинская межрайонная больница им. А.Ф. Калмыкова») (планируемый для размещения)	Регионального значения
Многофункциональная общественно-деловая зона	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 общежитий, иных объектов, для которых могут устанавливаться зоны с особыми условиями использования территорий, не выходящие за пределы границы многофункциональной общественно-деловой зоны; в границах зоны допускается размещение объектов инженерной и транспортной (улично-дорожная сеть) инфраструктуры, коммунального	Деревня Бор	Кафе (планируемый для размещения)	Иного значения
		Деревня Бор	Магазин (планируемый для размещения)	Иного значения
		Деревня Бор	Подростковый клуб (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Бор	Спортивный зал (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Бор	Физкультурно-оздоровительный	Местного значения

1	2	3	4	5
	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.		центр (планируемый для размещения)	муниципального района
Производственная зона	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.	Деревня Бор	Пожарное депо (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Вблизи деревни Бор	Объекты промышленности IV и V классов по санитарной классификации (планируемый для размещения)	Иного значения
Коммунально-складская зона	Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, специализированных складов (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), в границах зоны допускается обустройство стоянок автомобильного транспорта, 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.	-	-	-
Научно-производственная зона	Зона предназначена для осуществления деятельности организаций в области гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды. На земельных участках допускается размещение административных	-	-	-

1	2	3	4	5
	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.			
Зона инженерной инфраструктуры	Зона предназначена для размещения объектов электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, объектов сотовой связи, объектов, обеспечивающих безопасность 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.	-	-	-
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	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Дуброво	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Кривой Наволок	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Вблизи деревни Дуброво	Мост через реку Паша от автомобильной дороги Каливец –	Местного значения муниципального

1	2	3	4	5
			Дуброво (планируемый для реконструкции)	района
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.	Борское сельское поселение	Памятник природы «Голоменский мох» (планируемый для размещения)	Регионального значения
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.	-	-	-

1	2	3	4	5
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Зона представлена территориями, предназначенными для осуществления гражданами непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции: ведение огородничества, сенокосения, 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; 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 Монино – 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.	-	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	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.	-	-	-

1	2	3	4	5
Зона лесов	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.	Борское сельское поселение	Государственный природный заказник «Шугозерский» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Борское сельское поселение	Памятник природы «Голоменский мох» (планируемый для размещения)	Регионального значения
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 огородничества, размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Планируемая площадь на расчетный срок в деревне Бор – 10,06 га.	-	-	-

1	2	3	4	5
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. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 170,52 га.	-	-	-
Зона акваторий	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.	-	-	-
Зона природных территорий	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 ведение 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.	-	-	-