

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 18 января 2023 года № 28
(приложение)

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

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

Содержание

1. Общие положения.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

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.

1. Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области подготовлен на основании постановления администрации Тихвинского района "О подготовке генерального плана муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области" от 20 февраля 2020 года № 01-351-а в соответствии с муниципальным контрактом № 01453000096200000900001 от 21 апреля 2020 года.

2. В соответствии с Уставом муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области сокращенное наименование муниципального образования – Коськовское сельское поселение.

3. Генеральный план подготовлен применительно к территории муниципального образования в границах, утвержденных областным законом от 15 июня 2010 года № 32-оз "Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения".

В состав муниципального образования входят деревни: Ваньково, Вахрушево, Евдокимово, Исаково, Коково, Коськово, Красный Порог, Ладвуши, Леоново, Медвежий Двор, Новинка, Песчанка, Ратилово, Саньково, Сашково, Серёдка, Снопово, Сукса, Тумово, Ульянино, Харитоновщина.

Административным центром муниципального образования является деревня Коськово.

4. Карты выполнены в масштабах 1:5000 (населенные пункты), 1:25000 (сельское поселение) с использованием компьютерных геоинформационных технологий.

5. Расчетный срок реализации генерального плана муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области – 2042 год. Численность населения на расчетный срок – 533 человека.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта (статус объекта)	Назначение объекта	Функциональная зона	Основные характеристики		Местоположение объекта (номер объекта на карте функциональных зон поселения)	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Показатель		
1	2	3	4	5	6	7	8
Вид объекта: объекты транспортной инфраструктуры местного значения							
1	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Организация мест посадки и высадки пассажиров в населенных пунктах	Зона транспортной инфраструктуры	Платформа, шпук	9	деревня Исаково (№ 1), деревня Коськово (№ 2), деревня Красный Порог (№ 3), деревня Саньково (№ 4), деревня Сашково (№ 5), деревня Снопово (№ 6), деревня Сукса (№ 7), деревня Тумово (№ 8), деревня Харитоновщина (№ 9)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
Вид объекта: объекты газоснабжения местного значения							
2	Газопровод распределительный (планируемый для размещения)	Газоснабжение населения		км	2,8	деревня Коськово (№ 10)	Охранная зона 2 м с каждой стороны газопровода, режим использования земельных участков в границах охранной зоны принимается в соответствии с Правилами охраны

1	2	3	4	5	6	7	8
							газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального 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		
		Местоположение планируемых для размещения в функциональной зоне объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	Наименование объекта (статус объекта)	Значение объекта
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона предназначена для застройки 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 ведение огороженности, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (бань, дровяников, мастерских, хозяйственных блоков, индивидуальных овощехранилищ) с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов; в границах зоны допускается обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов коммунальной инфраструктуры, инженерной			

1	2	3	4	5
	<p>инфраструктуры, хозяйственных площадок, площадок для временной парковки автотранспорта, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,4.</p> <p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: Ваньково – 3,99 га, Вахрушево – 3,6 га, Евдокимово – 1,75 га, Исаково – 22,21 га, Коково – 6,72 га, Коськово – 43,56 га, Красный Порог – 5,16 га, Ладвуши – 8,72 га, Леоново – 3,41 га, Медвежий Двор – 3,68 га, Новинка – 14,08 га, Песчанка – 3,69 га, Рагилово – 11,19 га, Саньково – 18,97 га, Сашково – 7,68 га, Серёдка – 10,93 га, Снопово – 6,08 га, Сукса – 8,1 га, Тумово – 2,68 га, Ульянино – 5,32 га, Харитоновщина – 11,48 га.</p>			
<p>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</p>	<p>Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный); в границах зоны допускается размещение встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания, медицинских организаций, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, отдельно стоящих гаражей и открытых стоянок для хранения индивидуальных легковых автомобилей, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов инженерной инфраструктуры, хозяйственных площадок, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 4 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.</p> <p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенном пункте Коськово – 4,35 га.</p>			
<p>Многофункциональ</p>	<p>Зона предназначена для размещения объектов культуры и</p>	<p>Деревня Исаково</p>	<p>Магазин</p>	<p>Иного значения</p>

1	2	3	4	5
<p>ная общественно-деловая зона</p>	<p>досуга, питания, торгового и административного назначения, зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой связи, банковской и страховой деятельности, бытового обслуживания, гостиниц, ветеринарных услуг, иных объектов, для которых могут устанавливаться санитарно-защитные зоны, не выходящие за пределы границы многофункциональной общественно-деловой зоны; в границах зоны допускается размещение гаражей, обустройство стоянок автомобильного транспорта, парковочных мест, спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок, объектов связи, объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению в границах зоны; максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 2,0. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: Исаково – 0,1 га, Коськово – 0,14 га.</p>	<p>Деревня Коськово</p> <p>Деревня Коськово</p>	<p>(планируемый для размещения)</p> <p>Магазин (планируемый для размещения)</p> <p>Аптечная организация (планируемый для размещения)</p>	<p>Иного значения</p> <p>Иного значения</p>
<p>Зона специализированной общественной застройки</p>	<p>Зона предназначена для размещения объектов гражданской обороны, в том числе пожарных депо и поисково-спасательных станций, организаций здравоохранения, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, спорта; допускается размещение отдельно стоящих ведомственных гаражей и открытых стоянок для хранения индивидуальных легковых автомобилей, объектов инженерной инфраструктуры, хозяйственных площадок, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных</p>	<p>Деревня Исаково</p>	<p>Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО "Тихвинская межрайонная больница им. А.Ф. Калмыкова") (планируемый для размещения)</p>	<p>Регионального значения</p> <p>Регионального значения</p>
		<p>Деревня Коськово</p>	<p>Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО</p>	<p>Регионального значения</p>

1	2	3	4	5
	пунктах: деревня Исаково – 0,1 га, деревня Коськово – 4,67 га.		"Тихвинская межрайонная больница им. А.Ф. Калмыкова" (планируемый для размещения)	
Производственная зона	Зона предназначена для размещения объектов промышленного производства преимущественно в отраслях деревообработки, химической промышленности, требующих установления санитарно-защитных зон размером не более 50 м от границ земельных участков, занятых производственными объектами; допускается размещение объектов вспомогательного назначения (пунктов охраны, лабораторий, хранилищ, предприятий общественного питания, гаражей, депо, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования производственных объектов), контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок; максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 2. Планируемая площадь на расчетный срок в населенном пункте Коськово – 1,31 га.			
Зона инженерной инфраструктуры	Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, а также включает в себя территории, необходимые для технического обслуживания объектов в указанных областях; допускается размещение отдельно стоящих ведомственных гаражей и открытых стоянок для хранения индивидуальных легковых автомобилей, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 1 этаж; максимальный коэффициент плотности застройки – 2.			

1	2	3	4	5
	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенном пункте Коськово – 0,05 га.</p> <p>Примечание: площадь и границы функциональной зоны определены с учетом обеспечения размещения объектов местного значения муниципального района.</p>			
Зона транспортной инфраструктуры	<p>Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе зданий, сооружений и коммуникаций автомобильного, транспорта, а также улично-дорожной сети; максимальная этажность застройки – 1 этаж; максимальный коэффициент плотности застройки – 2. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: Ваньково – 0,35 га, Вахрушево – 0,43 га, Евдокимово – 0,02 га, Исаково – 2,43 га, Коково – 0,42 га, Коськово – 6,62 га, Красный Порог – 0,45 га, Ладвуши – 0,92 га, Леоново – 0,15 га, Медвежий Двор – 0,67 га, Новинка – 0,95 га, Песчанка – 0,28 га, Ратилово – 1,19 га, Саньково – 3,58 га, Сашково – 0,56 га, Серёдка – 1,04 га, Снопово – 0,46 га, Сукса – 0,75 га, Тумово – 0,25 га, Ульянино – 0,58 га, Харитоновщина – 1,11 га.</p>	<p>деревня Исаково</p> <p>деревня Коськово</p> <p>деревня Красный Порог</p> <p>деревня Саньково</p> <p>деревня Сашково</p> <p>деревня Снопово</p> <p>деревня Сукса</p> <p>деревня Тумово</p> <p>деревня Харитоновщина</p>	Остановочный пункт (планируемые для размещения)	Местного значения поселения
Зона сельскохозяйственных угодий	<p>Зона сельскохозяйственных угодий включает территорию, занятую пашнями, сенокосами, пастбищами, в зоне осуществляется хозяйственная деятельность, связанная с выращиванием сельскохозяйственных культур, покосом трав и выпасом скота; размещение зданий и сооружений в зоне не допускается. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 3257,27 га.</p>	Территория поселения	Зона преимущественно сельскохозяйственного использования Тихвинская (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	<p>Зона предназначена для размещения садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ; на земельных участках в границах зоны осуществляется выращивание сельскохозяйственных культур; на территориях садоводческих некоммерческих товариществ допускается</p>			

1	2	3	4	5
	<p>строительство садовых домов, размещение 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 транспортной инфраструктуры, элементов благоустройства и озеленения; максимальная этажность застройки в границах территорий садовых земельных некоммерческих товариществ – 2 этажа;</p> <p>максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,2. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: Коськово – 7,06 га, Серёдка – 0,52 га.</p>			
<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</p>	<p>Зона предназначена преимущественно для размещения зданий, сооружений, комплексов застройки сельскохозяйственных предприятий, требующих установления санитарно-защитных зон размером не более 100 м от границ объектов капитального строительства; допускается размещение отдельно стоящих ведомственных гаражей и открытых стоянок для хранения индивидуальных легковых автомобилей, объектов инженерной инфраструктуры, хозяйственных площадок, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 2 этажа, максимальный коэффициент плотности застройки – 2. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 25,21 га.</p>			
<p>Иная зона сельскохозяйственного назначения</p>	<p>Зона представлена территориями в границах населенных пунктов, предназначенных для осуществления гражданами предпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;</p>			

1	2	3	4	5
<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, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, строительство зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации парков, садов, скверов, бульваров. Максимальная этажность застройки – 1 этаж.</p>			

1	2	3	4	5
Зона лесов	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенном пункте Коськово – 7,9 га.</p> <p>Зона включает в себя земли лесного фонда. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов – 47249,28 га.</p>	Территория поселения	Государственный природный заказник "Поддубно-Кусегский (Соколий мох)" (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона кладбищ	<p>Зона предназначена для размещения кладбищ; в границах зоны допускается размещение объектов капитального строительства, необходимых для эксплуатации кладбищ, объектов инженерной инфраструктуры, обустройство парковочных мест, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 1 этаж; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,01. Планируемая площадь на расчетный срок в населенном пункте Коськово – 0,5 га.</p>			
Зона территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность	<p>Зоны территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность (иные зоны), выделены в связи с невозможностью градостроительного освоения и иного рационального использования отдельных территорий поселения; размещение зданий и сооружений в зоне не допускается. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: Ваньково – 1,71 га, Вахрушево – 1,75 га, Евдокимово – 0,53 га, Исаково – 4,42 га, Коково – 0,86 га, Коськово – 20,8 га, Красный Порог – 0,97 га, Ладвуши – 0,36 га, Леоново – 1,7 га, Медвежий Двор – 0,75 га, Новинка – 2,57 га, Песчанка – 0,3 га, Ратилово – 3,6 га, Саньково – 3,79 га, Сашково – 0,87 га, Серёдка – 2,09 га, Снопово – 0,5 га, Сукса – 2,7 га, Тумово – 1,57 га, Ульянино – 1,55 га, Харитоновщина – 11,42 га.</p>			

1	2	3	4	5
Зона акваторий	Зона включает в себя земли водного фонда. Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов - 506 га			