

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области

(приложение)

Генеральный план
муниципального образования
Пашозерское сельское поселение
Тихвинского муниципального района
Ленинградской области

Положение о территориальном планировании

Содержание

1. Общие положения	3
2. 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.....	4
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.....	6

1. Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования Пашозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 20 февраля 2020 года № 01-352-а «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования Пашозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области».

2. В состав муниципального образования Пашозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области входят населенные пункты (деревни): Берег, Бирючово, Кончик, Коптяево, Корбеничи, Кузнецова Гора, Лукино, Нюговичи, Озровичи, Пашозеро, Стрелково, Урья, Усть-Капша, Харагеничи, Чога; административным центром поселения является деревня Пашозеро.

3. Расчетный срок реализации генерального плана муниципального образования Пашозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области – 2046 год.

2. 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

№	Наименование объекта (статус объекта)	Назначение объекта	Функциональная зона	Основные характеристики		Местоположение объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Показатель		
1	2	3	4	5	6	7	8
Вид объекта: объекты в области создания условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах поселения							
1	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Организация мест посадки и высадки пассажиров в населенных пунктах	Зона транспортной инфраструктуры	Габаритные размеры, м	16 x 16	деревня Бирючово	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
Вид объекта: объекты газоснабжения местного значения поселения							
2	Газопровод распределительный (планируемый для размещения)	Газоснабжение населения	-	Протяженность (ориентировочно), км	2,94	деревня Бирючово	Охранная зона газораспределительных сетей 2 м с каждой стороны газопровода ¹
				Мощность (пропускная способность) не менее, м³/месяц	705		
3	Газопровод распределительный (планируемый для размещения)	Газоснабжение населения	-	Протяженность (ориентировочно), км	2,37	деревня Кончик	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м³/месяц	1974		

¹ Размер охранной зоны газораспределительной сети и режим использования территорий в границах охранной зоны 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
4	Газопровод распределительный (планируемый для размещения)	Газоснабжение населения	-	Протяженность, ориентировочно, км	4,31	деревня Пашозеро	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м ³ /месяц	83142		
Вид объекта: объекты теплоснабжения местного значения поселения							
5	Теплопровод распределительный (планируемый для реконструкции)	Теплоснабжение населения	-	Протяженность (ориентировочно), км	1,7	деревня Пашозеро	Охранная зона не менее 3 м с каждой стороны теплопровода ²
6	Котельная (планируемый для реконструкции)	Перевод котельной с твердого на газообразное топливо	Зона инженерной инфраструктуры	Тепловая мощность (не менее), МВт	4,63	деревня Пашозеро	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 100 м от стен здания ³

² Размер охранной зоны тепловой сети и режим использования территорий в границах охранной зоны принимаются в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197.

³ Устанавливается для объектов IV класса по санитарной классификации промышленных объектов и производств тепловых электрических станций, складских зданий и сооружений, в том числе котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе. Размер санитарно-защитной зоны и режим использования территорий в границах санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с 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 Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74.

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, объектах местного значения поселения, за исключением линейных объектов⁴

Наименование функциональной зоны	Параметры и описание функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, объектов иного значения		
		Местоположение объекта	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 размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (бань, дровяников, мастерских, хозяйственных блоков, индивидуальных овощехранилищ) с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов; в границах зоны осуществляется ведение огородничества (на земельных участках, расположенных вне прибрежных защитных полос водных объектов, а также в жилом квартале вне сложившейся линии застройки), допускается обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов инженерной инфраструктуры, хозяйственных площадок, площадок для временной парковки автотранспорта, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, также допускается размещение объектов в	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения

⁴ Документами территориального планирования Российской Федерации планируемые для размещения или реконструкции объекты федерального значения на территории Пашозерского сельского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области не предусмотрены.

1	2	3	4	5
	области туризма и рекреации. Максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимальный коэффициент застройки – 0,3; плотность населения не более 30 человек на 1 га. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 291,07 га, в том числе в населенных пунктах: Берег – 4,38 га, Бирючово – 25,64 га, Кончик – 42,57 га, Коптяево – 4,05 га, Корбеничи – 22,09 га, Кузнецова Гора – 12,85 га, Лукино – 30,80 га, Нюрговичи – 14,00 га, Озровичи – 13,03 га, Пашозеро – 53,12 га, Стрелково – 21,37 га, Урья – 3,50 га, Усть-Капша – 13,77 га, Харагеничи – 8,36 га, Чога – 21,53 га.			
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами; в границах зоны допускается размещение встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры, медицинских организаций, площадок для временной парковки автотранспорта, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов инженерной инфраструктуры, хозяйственных площадок, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, допускается использование недвижимости для целей туризма и рекреации. Максимальная этажность застройки – 4 этажа; максимальный коэффициент застройки – 0,6; плотность населения не более 70 человек на 1 га. Планируемая площадь зоны на расчетный срок в населенном пункте Пашозеро – 4,00 га.	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения
Многофункциональная общественно-деловая зона	Зона предназначена для размещения объектов культуры, общественного питания, бытового обслуживания, торгового и административного назначения, зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой связи, банковской и страховой деятельности, гостиниц, 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	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения

1	2	3	4	5
	объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению в границах зоны, также допускается размещение объектов в области туризма и рекреации. Максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимальный коэффициент застройки – 0,8. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 2,49 га, в том числе в населенных пунктах: Кончик – 1,04 га, Пашозеро – 1,45 га.			
Зона специализированной общественной застройки	Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, туризма, спорта, гражданской обороны, организаций ветеринарии (без содержания животных); 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, также допускается размещение объектов в области туризма и рекреации. Максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимальный коэффициент застройки – 0,8. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 3,08 га, в том числе в населенных пунктах: Корбеничи – 0,38 га, Кузнецова Гора – 1,06 га, Пашозеро – 1,62 га.	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Деревня Корбеничи	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Тихвинская межрайонная больница им. А.Ф. Калмыкова») (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Деревня Пашозеро	Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Тихвинская межрайонная больница им. А.Ф. Калмыкова») (планируемый для размещения)	Регионального значения
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;	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения

1	2	3	4	5
	допускается размещение объектов в области туризма и 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 застройки – 0,8. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 8,63 га, в том числе в населенных пунктах: Кончик – 1,51 га, Корбеничи – 2,40 га, Лукино – 1,65 га, Пашозеро – 3,07 га.			
Зона инженерной инфраструктуры	Зона предназначена для размещения и функционирования зданий и сооружений в областях водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, а также включает в себя территории, необходимые для технического обслуживания таких объектов; 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 застройки – 0,8. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 2,80 га, в том числе в населенном пункте Пашозеро – 1,16 га.	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Деревня Пашозеро	Котельная (планируемый для реконструкции)	Местного значения поселения
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 и элементов благоустройства; максимальная этажность застройки – 1 этаж; максимальный коэффициент застройки – 1. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 108,04 га, в том числе в населенных пунктах: Бирючово – 2,58 га, Кончик – 5,40 га, Корбеничи – 1,85 га, Кузнецова Гора – 0,58 га, Лукино – 2,18 га, Озровичи – 0,46 га, Пашозеро – 6,42 га, Стрелково – 1,42 га, Урья – 0,47 га, Усть-Капша – 0,63 га, Харагеничи – 0,67 га, Чога – 0,60 га.	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Деревня Бирючово	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Местного значения поселения

1	2	3	4	5
		Деревня Лукино	Мостовое сооружение (планируемый для реконструкции)	Регионального значения
		Вблизи деревни Усть-Капша	Мостовое сооружение (планируемый для размещения)	Местного значения муниципального 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, размещение зданий и сооружений в зоне не допускается (за исключением случаев размещения объектов инфраструктуры федерального, регионального и местного значения и иных случаев, установленных федеральными и (или) областными законами). Планируемая площадь зоны на расчетный срок за границами населенных пунктов – 3586,90 га.	Вблизи деревень Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Вблизи деревни Урья	Особо охраняемая природная территория «Низовья реки Урья» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Вблизи деревни Стрелково	Особо охраняемая природная территория «Долина реки Ульяница» (планируемый для размещения)	Регионального значения
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Зона предназначена преимущественно для размещения зданий, сооружений, комплексов застройки сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения, требующих установления санитарно-защитных зон размером не более 500 м от границ объектов капитального строительства*; допускается размещение отдельно стоящих административных зданий, ведомственных гаражей и открытых стоянок для хранения индивидуальных легковых автомобилей, объектов инженерной инфраструктуры, хозяйственных площадок, контейнерных	Вблизи деревни Пашозеро	Скотомогильник (планируемый для реконструкции)	Местного значения муниципального района

1	2	3	4	5
	площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимальный коэффициент застройки – 0,7. Планируемая площадь зоны на расчетный срок за границами населенных пунктов – 14,96 га.			
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Зона представлена территориями в границах населенных пунктов, предназначенными для осуществления гражданами непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведения огородничества, сенокошения, животноводства, птицеводства, выращивания многолетних плодовых и ягодных культур, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции; допускается размещение объектов в области туризма и рекреации. Размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон, в зоне не допускается. Размещение зданий и сооружений допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов; максимальная этажность застройки – 1 этаж; максимальный коэффициент застройки – 0,2. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 342,20 га, в том числе в населенных пунктах: Бирючово – 48,22 га, Кончик – 36,93 га, Коптяево – 3,84 га, Корбеничи – 35,41 га, Кузнецова Гора – 64,15 га, Лукино – 15,90 га, Озровичи – 14,89 га, Пашозеро – 38,70 га, Стрелково – 33,15 га, Урья – 17,10 га, Усть-Капша – 3,93 га, Харагеничи – 6,22 га, Чога – 23,76 га.	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Вблизи деревень Бирючово, Кузнецова Гора и Урья	Особо охраняемая природная территория «Низовья реки Урья» (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона отдыха	Зона предназначена для размещения объектов временного проживания, отдыха и туризма, в том числе гостиниц, баз отдыха охотника и рыболова, объектов общественного питания (за исключением территории природного парка «Вепсский лес», в границах которой запрещено строительство хозяйственных и жилых объектов, кроме объектов, связанных с функционированием парка); в границах зоны допускается обустройство парковочных мест, благоустроенных скверов и садов, размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов и иных хозяйственных площадок, объектов, обеспечивающих безопасность населения, объектов инженерной инфраструктуры; максимальная этажность	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения

1	2	3	4	5
	застройки – 2 этажа; максимальный коэффициент застройки – 0,2. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 10,26 га, в том числе в населенном пункте Пашозеро – 2,09 га.			
Зона лесов	Зона включает в себя земли лесного фонда. Планируемая площадь зоны на расчетный срок за границами населенных пунктов – 117226,76 га.	Вблизи деревень Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Вблизи деревни Стрелково	Особо охраняемая природная территория «Долина реки Ульяница» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Вблизи деревни Урья	Особо охраняемая природная территория «Низовья реки Урья» (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона кладбищ	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 застройки – 0,01. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 2,97 га, в том числе в населенных пунктах: Корбеничи – 0,44 га, Пашозеро – 1,77 га, Харагеничи – 0,47 га.	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность	Зоны территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность, выделены в связи с невозможностью градостроительного освоения и иного рационального использования отдельных территорий поселения; размещение зданий в зоне не допускается. Планируемая площадь зоны на	Деревни Бирючово, Кончик, Коптяево, Кузнецова Гора, Пашозеро, Лукино и Урья	Туристско-рекреационная зона «Вепсская» (планируемый для размещения)	Регионального значения

1	2	3	4	5
	расчетный срок – 49,00 га, в том числе в населенных пунктах: Бирючово – 2,06 га, Кончик – 7,64 га, Коптяево – 0,18 га, Корбеничи – 4,05 га, Кузнецова Гора – 5,33 га, Лукино – 5,08 га, Нюрговичи – 0,51 га, Озровичи – 2,45 га, Пашозеро – 4,20 га, Стрелково – 6,05 га, Урья – 3,17 га, Усть-Капша – 3,13 га, Харагеничи – 1,43 га, Чога – 3,72 га.	Вблизи деревень Бирючово, Кузнецова Гора и Урья	Особо охраняемая природная территория «Низовья реки Урья» (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона акваторий	Зона включает в себя территории, занятые водными объектами. Планируемая площадь зоны на расчетный срок – 5132,79 га.	Вблизи деревень Бирючово, Кузнецова Гора и Урья	Особо охраняемая природная территория «Низовья реки Урья» (планируемый для размещения)	Регионального значения

* Примечание к таблице. Установление границ санитарно-защитных зон предусматривается в границах функциональной производственной зоны и функциональной производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.