

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 15 августа 2024 года № 560  
(приложение)

Генеральный план  
муниципального образования Цвылёвское 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	16

## Глава 1. Общие положения

1. Генеральный план муниципального образования Цвылёвское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области подготовлен на основании постановления администрации Тихвинского района от 8 мая 2018 года № 01-1124-а «О подготовке генерального плана муниципального образования Цвылёвское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области».

2. Расчетный срок реализации генерального плана – 2044 год.

3. Прогнозная численность постоянного населения муниципального образования Цвылёвское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области составит на конец расчетного срока 1700 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
				Единица измерения	Значение		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объекты в области электроснабжения						
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)	100	Деревня Дмитрово (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)	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Мощность трансформатора, кВ·А)	160	Деревня Овинцево (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	
3	Объект электроснабжения местного значения поселения	Обеспечение электроэнергией потребителей (электроснабжение объектов индивидуального жилищного	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Мощность трансформатора, кВ·А)	160	Деревня Свирь (зона специализированной общественной застройки)	

<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
		строительства)					
4	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)	100	Поселок при железнодорожной станции Цвылёво (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	
5	Объект электроснабжения местного значения поселения	Обеспечение электроэнергией потребителей (электроснабжение объектов индивидуального жилищного строительства)	Линия электропередачи 10 кВ (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,8	Поселок при железнодорожной станции Цвылёво	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства устанавливается вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 м <sup>2</sup>
6	Объект электроснабжения местного значения поселения	Перенос участка линии электропередачи с застроенных земельных участков, находящихся в частной собственности граждан, на незастроенную территорию	Линия электропередачи 10 кВ (планируемый для реконструкции)	Протяженность ориентировочно, км	0,77	Деревня Чемихино	

<sup>2</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
Объекты в области газоснабжения							
7	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	3,5	Деревня Дмитрово	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>3</sup>
				Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	86		
8	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	1,5	Деревня Кулатино	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	26		
9	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	10	Деревня Липная Горка	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	96		
10	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	1,7	Деревня Марково	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	31		

<sup>3</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
11	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	5,8	Деревня Новая	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	37		
12	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	2,8	Деревня Овино	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	39		
13	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	2,8	Деревня Овинцево	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	39		
14	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	6,9	Деревня Свирь	
				Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	138		
15	Объект газоснабжения местного значения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый	Протяженность ориентиро-	0,9	Деревня Сугорово	

1	2	3	4	5	6	7	8
	чения поселения		для размещения)	вочно, км Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	27		
16	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	3 30	Деревня Устье	
17	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	9 92	Поселок Цвылёво	
18	Объект газоснабжения местного значения поселения	Газификация потребителей природным газом	Распределительный газопровод (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км Мощность (пропускная способность) не менее, м <sup>3</sup> /ч	2,5 58	Деревня Чемихино	
Объекты в области теплоснабжения							
19	Объект теплоснабжения местного значения поселения	Обеспечение надежного теплоснабжения населения тепловой энергией	Распределительный теплопровод (планируемый для реконструкции)	Протяженность ориентировочно, км Мощность	2,2 0,462	Поселок Цвылёво	Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде

1	2	3	4	5	6	7	8
				(пропускная способность) не менее, Гкал/ч			земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки <sup>4</sup>
Объекты в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения							
20	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,4	Поселок при железнодорожной станции Валя	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
21	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,4	Деревня Городище	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
22	Улично-дорожная сеть	Обеспечение населения объектами	Улица в жилой застройке	Протяженность	1,5	Деревня Дмитрово	

<sup>4</sup> Охранные зоны тепловых сетей и режим использования территории в границах охранных зон принимаются в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197.

1	2	3	4	5	6	7	8
	местного значения поселения	транспортной инфраструктуры	(планируемый для размещения)	ориентировочно, км			
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
23	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,8	Деревня Дорошово	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
24	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,4	Деревня Кудрево	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
25	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,2	Деревня Кулатино	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
26	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,4	Деревня Липная Горка	
				Техническая категория	IV		

1	2	3	4	5	6	7	8
				категория			
				Число полос движения	2		
27	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры, исполнение решения Тихвинского городского суда Ленинградской области от 9 января 2017 года по делу № 2а-48/2017	Улица в жилой застройке и разворотная площадка (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км (габариты разворотной площадки, м)	0,08 (16 x 16)	Деревня Липная Горка	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
28	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,6	Деревня Овинцево	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
29	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	1,9	Деревня Ругуй	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
30	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	3,1	Деревня Свирь	
				Техническая категория	IV		

1	2	3	4	5	6	7	8
				категория			
				Число полос движения	2		
31	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,4	Деревня Струнино	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
32	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,2	Деревня Филовщина	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
33	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	4,7	Поселок Цвылёво	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		
34	Улично-дорожная сеть местного значения поселения	Обеспечение населения объектами транспортной инфраструктуры	Улица в жилой застройке (планируемый для размещения)	Протяженность ориентировочно, км	0,5	Поселок при железнодорожной станции Цвылёво	
				Техническая категория	IV		
				Число полос движения	2		

1	2	3	4	5	6	7	8
35	Искусственное дорожное сооружение местного значения поселения	Обеспечение связи между двумя массивами населенного пункта, разделенными водным объектом	Мостовое сооружение (планируемый для размещения)	Количество полос для движения	2	Деревня Подборье (зона территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
Объекты в области физической культуры, школьного спорта и массового спорта местного значения поселения							
36	Объекты физической культуры и спорта местного значения поселения	Создание условий для занятий населения физической культурой и спортом	Спортивный зал (планируемый для размещения)	Площадь не менее, м <sup>2</sup>	307	Поселок Цвылёво (зона специализированной общественной застройки)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
				Вместимость не менее, человек	35		
37	Объекты физической культуры и спорта местного значения поселения	Создание условий для занятий населения физической культурой и спортом	Плоскостное спортивное сооружение (спортивная площадка) (планируемый для размещения)	Площадь не менее, м <sup>2</sup>	800	Деревня Свирь (зона специализированной общественной застройки)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
				Вместимость не менее, человек	28		
38	Объекты физической культуры и спорта местного значения поселения	Создание условий для занятий населения физической культурой и спортом	Плоскостное спортивное сооружение (стадион) (планируемый для размещения)	Площадь не менее, м <sup>2</sup>	2815,5	Поселок Цвылёво (зона специализированной общественной застройки)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
				Вместимость не менее, человек	100		
Объекты в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения							
39	Объекты специального назначения	Оказание в поселении гарантированного перечня услуг по погребению	Кладбище (планируемый для размещения)	Площадь не менее, га	0,45	Поселок при железнодорожной станции Валя (зона кладбищ)	Санитарно-защитная зона для сельских кладбищ (V класс по санитарной классификации) устанавливается

1	2	3	4	5	6	7	8
							ориентировочным размером 50 м <sup>5</sup>
Объекты в области обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов							
40	Объекты специального назначения	Обеспечение населения первичными средствами пожаротушения	Пожарный водоем (планируемый для размещения)	Объем не менее, м <sup>3</sup>	100	Деревня Марково (зона территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
41	Объекты специального назначения	Обеспечение населения первичными средствами пожаротушения	Пожарный водоем (планируемый для размещения)	Объем не менее, м <sup>3</sup>	300	Вблизи деревни Сёлово, в пойме ручья Сёловский (зона территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность)	
Объекты в области организации транспортного обслуживания населения							
42	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Количество платформ (габариты разворотной площадки, м)	1 (16 x 16)	Деревня Бесовка (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются
43	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Количество платформ	2	Деревня Дмитрово (зона территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность)	
44	Объекты транспортной инфраструктуры	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Количество платформ	2	Деревня Кулатино (зона транспортной инфраструктуры)	

<sup>5</sup> Размер санитарно-защитной зоны и режим использования территории в границах санитарно-защитной зоны принимаются 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.

1	2	3	4	5	6	7	8
	ры местного значения поселения						
45	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Количество платформ	2	Деревня Марково (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	
46	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Количество платформ (габариты разворотной площадки, м)	1 (16 x 16)	Деревня Марково (зона транспортной инфраструктуры)	
47	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Количество платформ (габариты разворотной площадки, м)	1 (16 x 16)	Деревня Свирь (зона территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность)	
48	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения	Предоставление транспортных услуг населению	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Количество платформ (габариты разворотной площадки, м)	1 (16 x 16)	Деревня Устье (зона застройки индивидуальными жилыми домами)	

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 инфраструктуры, хозяйственных площадок, площадок для временной парковки	Деревня Бесовка	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Поселок при железнодорожной станции Валя	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Дмитрово	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Марково	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Местного значения поселения

1	2	3	4	5
	автотранспорта, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,4. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Бесовка – 11,1 га, деревня Большой Двор – 7,5 га, поселок при железнодорожной станции Валя – 25,1 га, деревня Городище – 11,7 га, деревня Дмитрово – 37,5 га, деревня Дорошово – 12,1 га, деревня Кудрево – 17,0 га, деревня Кулатино – 14,2 га, деревня Липная Горка – 62,2 га, деревня Марково – 19,1 га, деревня Новая – 24,3 га, деревня Овино – 25,5 га, деревня Овинцево – 23,7 га, деревня Октябрёнок – 4,7 га, деревня Печнева – 21,1 га, деревня Подборье – 20,9 га, деревня Ругуй – 26,7 га, деревня Свирь – 90,2 га, деревня Сёлово – 14,2 га, деревня Ситомля – 14,0 га, деревня Струнино – 23,7 га, деревня Сугорово – 17,5 га, деревня Туравкино – 14,1 га, деревня Устье – 19,6 га, деревня Филовщина – 14,9 га, деревня Халезево – 17,6 га, деревня Харчевня – 7,4 га, поселок при железнодорожной станции Цвылёво – 10,4 га, поселок Цвылёво – 47,3 га, деревня Чемихино – 38,1 га, поселок при железнодорожной станции Черенцово – 34,2 га	Деревня Овинцево	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Устье	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
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 инфраструктуры, хозяйственных площадок, площадок для временной парковки автотранспорта, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 4 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Липная Горка – 0,1 га, поселок Цвылёво – 7,6 га			
Многофункциональная общественно-деловая зона	Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов культуры и досуга, питания, торгового и административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, зданий, предназначенных	Деревня Филовщина	Магазин с кафе на 8 мест (планируемый для размещения)	Иного значения

1	2	3	4	5
	<p>для размещения пунктов оказания услуг почтовой связи, банковской и страховой деятельности, бытового обслуживания, гостиниц, станций технического обслуживания автомобилей, заправочных станций, 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 для размещения в границах зоны; максимальная этажность застройки – 4 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 3,0. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: поселок при железнодорожной станции Валя – 0,2 га, деревня Кудрево – 0,7 га, деревня Липная Горка – 0,2 га, деревня Овино – 0,1 га, деревня Свирь – 0,2 га, деревня Сугорово – 0,1 га, деревня Филовщина – 1,1 га, деревня Харчевня – 0,6 га, поселок Цвылёво – 3,6 га</p>			
<p>Зона специализированной общественной застройки</p>	<p>Зона предназначена для размещения организаций дошкольного, общего, дополнительного и профессионального образования, объектов культуры и искусства, здравоохранения и ветеринарии (без содержания животных), спорта, административных зданий, общежитий, центров социального обслуживания населения и иных объектов социальной инфраструктуры, объектов гражданской обороны, в том числе пожарных депо и поисково-спасательных станций; в границах зоны допускается обустройство стоянок автомобильного транспорта, парковочных мест, размещение ведомственных гаражей боксового типа, спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок, объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных или планируемых для размещения</p>	<p>Деревня Липная Горка</p>	<p>Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Тихвинская межрайонная больница им. А.Ф. Калмыкова») (планируемый для размещения)</p>	<p>Регионального значения</p>
		<p>Поселок Цвылёво</p>	<p>Фельдшерско-акушерский пункт 1-го типа (ГБУЗ ЛО «Тихвинская</p>	<p>Регионального значения</p>

1	2	3	4	5
	в границах зоны; максимальная этажность застройки – 4 этажа; коэффициент плотности застройки – 2,4. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Липная Горка – 2,6 га, деревня Ругуй – 0,6 га, деревня Свирь – 1,4 га, поселок Цвылёво – 6,8 га		межрайонная больница им. А.Ф. Калмыкова») (планируемый для размещения)	
		Деревня Свирь	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Свирь	Плоскостное спортивное сооружение (спортивная площадка) (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Поселок Цвылёво	Спортивный зал (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Поселок Цвылёво	Плоскостное спортивное сооружение (стадион) (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Поселок Цвылёво	Здание Цвылёвского ветеринарного участка государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Станция по борьбе с болезнями животных Тихвинского и Бокситогорского районов» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Поселок Цвылёво	Пожарное депо	Регионального

1	2	3	4	5
			(планируемый для размещения)	значения
Коммунально-складская зона	<p>Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов делового управления, 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 контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок; максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Липная Горка – 0,9 га, деревня Овино – 1,4 га, поселок Цвылёво – 2,4 га; планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 4,7 га</p>			
Научно-производственная зона	<p>Зона предназначена для осуществления деятельности организаций в области гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды. На земельных участках допускается размещение зданий лабораторий, хранилищ, гаражей, объектов инженерной инфраструктуры, специальных сооружений, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, иных хозяйственных площадок; максимальная этажность застройки – 3 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,0. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Подборье – 0,1 га</p>			
Зона инженерной инфраструктуры	<p>Зона предназначена для размещения объектов электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, объектов сотовой связи, объектов защиты населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, объектов, обеспечивающих безопасность населения, а также включает территории, необходимые для технического обслуживания и охраны таких объектов; допускается размещение объектов транспортной</p>			

1	2	3	4	5
	инфраструктуры, носящих вспомогательный характер: гаражи, мастерские, стоянки автомобильного транспорта, парковки, разворотные площадки всех видов транспорта, остановочные пункты общественного транспорта; максимальный процент застройки земельного участка – 70 %; максимальная этажность застройки – 2 этажа; максимальный коэффициент плотности застройки – 2,0. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Липная Горка – 0,1 га, деревня Свирь – 0,3 га, деревня Струнино – 0,1 га, поселок Цвылёво – 1,8 га; планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 9,8 га			
Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе зданий, сооружений автомобильного и железнодорожного транспорта, а также улично-дорожной сети; максимальная этажность застройки – 1 этаж. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Кулатино – 0,9 га, деревня Липная Горка – 0,1 га, деревня Марково – 0,7 га, деревня Овино – 0,5 га, деревня Печнева – 0,1 га, деревня Подборье – 0,8 га, деревня Ругуй – 1 га, деревня Свирь – 3,6 га, деревня Ситомля – 0,9 га, деревня Сугорово – 1,3 га, деревня Харчевня – 2,0 га, поселок Цвылёво – 2,0 га; планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 502,4 га	Деревня Кулатино	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Марково	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Дмитрово	Остановочный пункт (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Цвылёвское сельское поселение	Государственный природный заказник «Зеленецкие мхи» (планируемый для размещения)	Регионального значения
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 объектов инженерной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения); в границах населенных пунктов допускается ведение	Цвылёвское сельское поселение	Государственный природный заказник «Поддубно-Кусегский (Соколий мох)» (планируемый для размещения)	Регионального значения

1	2	3	4	5
	<p>огородничества и выращивание многолетних плодово-ягодных культур; максимальная этажность застройки – 0 этажей.</p> <p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: деревня Бесовка – 14,5 га, поселок при железнодорожной станции Валя – 9,7 га, деревня Городище – 1,4 га, деревня Дмитрово – 29,3 га, деревня Дорошово – 4,4 га, деревня Кудрево – 19,0 га, деревня Кулатино – 13,6 га, деревня Липная Горка – 33,6 га, деревня Марково – 3,9 га, деревня Овино – 40,5 га, деревня Овинцево – 3,6 га, деревня Печнева – 1,0 га, деревня Подборье – 5,2 га, деревня Ругуй – 8,4 га, деревня Свирь – 10,7 га, деревня Ситомля – 17,4 га, деревня Струнино – 58,1 га, деревня Филовщина – 0,7 га, деревня Халезево – 1,3 га, деревня Харчевня – 3,3 га, поселок Цвылёво – 66,2 га, деревня Чемихино – 11,9 га, поселок при железнодорожной станции Черенцово – 19,2 га; планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 5490,6 га</p>			
<p>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</p>	<p>Зона предназначена для размещения садоводческих некоммерческих товариществ; на земельных участках в границах зоны преимущественно осуществляется выращивание сельскохозяйственных культур; на территориях садоводческих некоммерческих товариществ допускается 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 садоводческих некоммерческих товариществ – 2 этажа; максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,2. Планируемая площадь на расчетный срок в границах населенных пунктов: деревня Кулатино – 0,4 га, поселок при железнодорожной станции Цвылёво – 0,1 га, поселок Цвылёво – 20,9 га, планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 148,5 га</p>			

1	2	3	4	5
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Зона предназначена преимущественно для размещения зданий, строений сооружений, комплексов застройки сельскохозяйственных предприятий, включая вспомогательные объекты и сооружения, требующих установления санитарно-защитных зон. Максимальная этажность застройки – 2 этажа. Планируемая площадь на расчетный срок в границах населенных пунктов: деревня Кулатино – 1,5 га, деревня Липная Горка – 2,1 га, деревня Овино – 1,7 га, поселок Цвылёво – 7,5 га; планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 54,9 га			
Зона лесов	Зона включает в себя земли лесного фонда. Планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 105550,6 га	Цвылёвское сельское поселение	Государственный природный заказник «Поддубно-Кусегский (Соколий мох)» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Цвылёвское сельское поселение	Государственный природный заказник «Зеленецкие мхи» (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона кладбищ	Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ; в границах зоны допускается размещение объектов капитального строительства, необходимых для эксплуатации кладбищ, колумбариев, объектов инженерной инфраструктуры, обустройство парковочных мест, контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов; максимальная этажность застройки – 1 этаж. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: поселок при железнодорожной станции Валя – 2,2 га, деревня Липная Горка – 1,4 га, деревня Овино – 3,3 га, деревня Подборье – 1,2 га, деревня Ругуй – 0,3 га, деревня Свирь – 2,0 га; планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 10,5 га	Поселок при железнодорожной станции Валя	Кладбище (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
Зона озелененных территорий специального	Зона предназначена для обеспечения содержания санитарных и противопожарных разрывов на территориях, смежных с коммунально-складскими и производственными объектами			

1	2	3	4	5
назначения	в пределах границ санитарных разрывов или санитарно-защитных зон, устанавливаемых от таких объектов; размещение зданий и сооружений в зоне не допускается. В зоне допускается ведение огородничества. Планируемая площадь на расчетный срок в поселке Цвылёво – 5,5 га			
Зона акваторий	Зона включает в себя земли водного фонда. Планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 297,5 га	Цвылёвское сельское поселение	Государственный природный заказник «Поддубно-Кусегский (Соколий мох)» (планируемый для размещения)	Регионального значения
		Цвылёвское сельское поселение	Государственный природный заказник «Зеленецкие мхи» (планируемый для размещения)	Регионального значения
Зона территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность	Зона выделена в связи с невозможностью градостроительного освоения и иного рационального использования отдельных территорий поселения; размещение зданий в зоне не допускается. В зоне допускается ведение огородничества, размещение сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов в области обеспечения первичных мер пожарной безопасности. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: поселок при железнодорожной станции Валя – 2,2 га, деревня Городище – 1,5 га, деревня Дмитрово – 9,4 га, деревня Дорошово – 2,5 га, деревня Кудрево – 9,7 га, деревня Кулатино – 1,4 га, деревня Липная Горка – 64,0 га, деревня Марково – 1,1 га, деревня Новая – 15,8 га, деревня Овино – 29,8 га, деревня Овинцево – 10,0 га, деревня Октябрёнок – 2,4 га, деревня Печнева – 0,4 га, деревня Подборье – 18,0 га, деревня Ругуй – 65,7 га, деревня Свирь – 8,2 га, деревня Сёлово –	Деревня Марково	Пожарный водоем (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Подборье	Мостовое сооружение (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Деревня Свирь	Остановочный пункт с разворотным кольцом общественного транспорта (планируемый для размещения)	Местного значения поселения
		Вблизи деревни Сёлово	Пожарный водоем (планируемый для размещения)	Местного значения поселения

1	2	3	4	5
	6,9 га, деревня Ситомля – 11,1 га, деревня Струнино – 25,4 га, деревня Сугорово – 6,5 га, деревня Туравкино – 1,3 га, деревня Устье – 12,0 га, деревня Филовщина – 18,7 га, деревня Халезево – 1,4 га, деревня Харчевня – 20,7 га, поселок при железнодорожной станции Цвылёво – 2,7 га, поселок Цвылёво – 26,2 га, деревня Чемихино – 5,6 га, поселок при железнодорожной станции Черенцово – 9,0 га; планируемая площадь на расчетный срок в границах Цвылёвского сельского поселения – 941,8 га	Цвылёвское сельское поселение	Государственный природный заказник «Поддубно-Кусегский (Соколий мох)» (планируемый для размещения)	Регионального значения