

Проект генерального плана Михайловского сельского поселения
Калининского муниципального района Тверской области
применительно к населенному пункту п. Загородный

Материалы по обоснованию



Содержание

Введение	3
1. Общие положения	4
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения на основе анализа использования территорий сельского поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования.....	8
3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....	15
4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий	21
5. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования	26
Приложение 1.....	27

Введение

Проект генерального плана Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области применительно к населенному пункту п.Загородный разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области, а также региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования.

Основанием для разработки проекта генерального плана Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области применительно к населенному пункту п.Загородный послужило распоряжения Правительства Тверской области от 06.02.2023 г. № 110-рп, а также ходатайство заинтересованного лица – ЗАО «Калининское» (приложение к проекту).

Разработка проекта генерального плана Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области применительно к населенному пункту п.Загородный выполнена ООО «Проектный офис Верещагиных» в 2023 году.

Целью проекта является включение в границу населенного пункта п.Загородный следующих земельных участков для целей сельскохозяйственного производства (перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённого пункта):

- 69:10:0000012:3768;
- 69:10:0000012:3769;
- 69:10:0000012:947;
- 69:10:0000012:2242;
- 69:10:0000012:2243;
- 69:10:0000012:5067;
- 69:10:0000012:5068;
- 69:10:0000012:213;
- 69:10:0000012:214;
- 69:10:0000012:215;
- 69:10:0000012:1089;
- 69:10:0000012:1814;
- 69:10:0000012:1216.

А также целью проекта является изменение функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0122201:67, 69:10:0122201:571, 69:10:0122201:572 на общественно-деловую зону, части земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 69:10:0122201 на производственную зону сельскохозяйственных предприятий; 69:10:0000012:5083, :946, :5077 на зону сельскохозяйственного использования.

1. Общие положения

1.1 Нормативно-правовая база

Генеральный план разработан в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
5. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ;
6. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. № 52-ФЗ;
7. Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 12.12.1994г. № 68-ФЗ;
8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
9. Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01. 2002 г. «Об охране окружающей среды»;
10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
11. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
12. Федеральный закон от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
13. Федеральный закон №89 – ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления»;
14. Постановлением Правительства РФ № 222 от 3 марта 2018 г. «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
15. Закон Тверской области «О градостроительной деятельности на территории Тверской области» от 24.07.2012г. № 77-ЗО;
16. Закон Тверской области от 3 октября 2013 года № 87-ЗО «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования»;
17. Закон Тверской области от 17.04.2006 № 34-ЗО «Об административно-территориальном устройстве Тверской области»;
18. Закон Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области»;
19. Закон Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области»;
20. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России № 793 от 07.12.2016»;
21. Постановление Правительства Тверской области от 25.12.2012г. № 806-пп «Об утверждении Схемы территориального планирования Тверской области»;
22. Постановление Правительства Тверской области от 18.11.2019 года № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области»;

23. Постановление Правительства Тверской области от 19.05.2020 № 238-пп «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Тверской области и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Тверской области»;

24. Постановление Администрации Тверской области от 10.02.2009 № 30-па «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Тверской области».

25. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

26. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

27. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

28. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

29. Местные нормативы градостроительного проектирования Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области.

1.2 Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения

На территории Михайловского сельского поселения Калининского района действуют программы комплексного развития регионального, районного и местного уровня. Перечень программ приведен в Таблице 1.

Таблица 1 Перечень программ социально-экономического развития

№ п/п	Наименование программ
Федеральный уровень	
1	Национальный проект «Демография»
2	Национальный проект «Здравоохранение»
3	Национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства»
4	Национальный проект «Образование»
5	Национальный проект «Культура»
6	Национальный проект «Безопасные качественные дороги»
7	Национальный проект «Жилье и городская среда»
8	Национальный проект «Экология»
9	Национальный проект «Наука и университеты»
10	Национальный проект «Малое и среднее предпринимательство»
11	Национальный проект «Производительность труда»
12	Национальный проект «Цифровая экономика»
13	Национальный проект «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры»
14	Национальный проект «Международная кооперация и экспорт»

15	Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года
16	Прогноз социально-экономического развития РФ на период до 2036 года
17	Стратегия научно-технологического развития РФ
18	Стратегия устойчивого развития сельских территорий РФ на период до 2030 года
19	Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»
20	Государственная программа Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»
21	Государственная программа Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика»
22	Государственная программа Российской Федерации «Развитие образования»
23	Государственная программа Российской Федерации «Развитие здравоохранения»
Региональный уровень	
24	Стратегия социально-экономического развития Тверской области на период до 2030 года
25	Прогноз социально-экономического развития Тверской области на период до 2030 года
26	Государственная программа Тверской области «Культура Тверской области» на 2021 – 2026 годы
27	Государственная программа Тверской области «Физическая культура и спорт Тверской области» на 2021 – 2026 годы
28	Государственная программа Тверской области «Молодежь Верхневолжья» на 2021 – 2026 годы
29	Государственная программа Тверской области «Социальная поддержка и защита населения Тверской области» на 2021 – 2026 годы
30	Государственная программа Тверской области «Содействие занятости населения Тверской области» на 2021 – 2026 годы
31	Государственная программа Тверской области «Жилищно-коммунальное хозяйство и энергетика Тверской области» на 2020 – 2025 годы
32	Государственная программа Тверской области «Создание условий для комплексного развития территории Тверской области, обеспечения доступным и комфортным жильем и объектами инфраструктуры населения Тверской области» на 2019 – 2024 годы
33	Государственная программа Тверской области «Управление природными ресурсами и охрана окружающей среды Тверской области» на 2021 – 2026 годы
34	Государственная программа Тверской области «Развитие туристской индустрии в Тверской области» на 2018 – 2023 годы
35	Государственная программа Тверской области «Экономическое развитие и инновационная экономика Тверской области» на 2018 – 2023 годы
36	Государственная программа Тверской области «Развитие транспортного комплекса и дорожного хозяйства Тверской области» на 2020 – 2029 годы
37	Государственная программа Тверской области «Сельское хозяйство Тверской области» на 2021 – 2026 годы
38	Государственная программа Тверской области «Развитие промышленного производства и торговли в Тверской области» на 2018 – 2023 годы
39	Государственная программа Тверской области «Сохранение, популяризация и государственная охрана культурного наследия Тверской области» на 2018 – 2023 годы

40	Государственная программа Тверской области «Обеспечение эпизоотического и ветеринарно-санитарного благополучия на территории Тверской области» на 2021 – 2026 годы
41	Государственная программа Тверской области «Обеспечение взаимодействия с органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области» на 2021 – 2026 годы
42	Государственная программа «Территориальное планирование, градостроительство и архитектура в Тверской области на 2019 – 2024 годы»
43	Государственная программа «Эффективное развитие экономики, инвестиционной и предпринимательской среды Тверской области на 2020 —2025 годы»
44	Государственная программа Тверской области «Развитие демографической и семейной политики Тверской области на 2020-2025 годы»
45	Региональная программа «Формирование современной городской среды» на 2018 – 2024 годы
46	Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в Тверской области на 2020-2024 годы
47	Закон Тверской области от 10.01.2003 №03-ЗО «О государственной поддержке кадрового потенциала сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств Тверской области»
48	Постановление Правительства Тверской области от 25.10.2021 № 580-пп «О Порядке предоставления из областного бюджета Тверской области грантовой поддержки семейных ферм и грантовой поддержки сельскохозяйственных потребительских кооперативов»
Местный уровень	
49	Муниципальная программа «Благоустройство и содержание территории Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области на 2022-2024 годы»
50	Муниципальная программа «Развитие сети автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в границах населенных пунктов Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области на 2022 год и плановый период 2023-2024 годов»
51	Муниципальная программа «Культура и спорт в Михайловском сельском поселении Калининского района Тверской области на 2022 и плановый период 2023-2024 г.г.»
52	Правила благоустройства территории муниципального образования «Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области»
53	Порядок определения мест сбора и накопления твердых коммунальных отходов на территории Михайловского сельского поселения.

2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения на основе анализа использования территорий сельского поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования

2.1 Экономико-географическое положение территории

Границы МО «Михайловское сельское поселение» отображены в соответствии с Законом Тверской области от 28.02.2005 г. №26-30 «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования «Калининский район» и наделением их статусом городского, сельского поселения».

Общая площадь земель в границах муниципального образования – 26300 га. Поселение граничит:

- на севере с Рамешковским районом Тверской области;
- на востоке со Славновским сельским поселением;
- на юго-востоке – с Аввакумовским сельским поселением;
- на западе- с Кулицким сельским поселением;
- на юго-западе – с Черногоубовским сельским поселением;
- на юге – с городским округом г. Тверь.

Внутри поселения находится территория поселка городского типа – поселок Васильевский Мох.

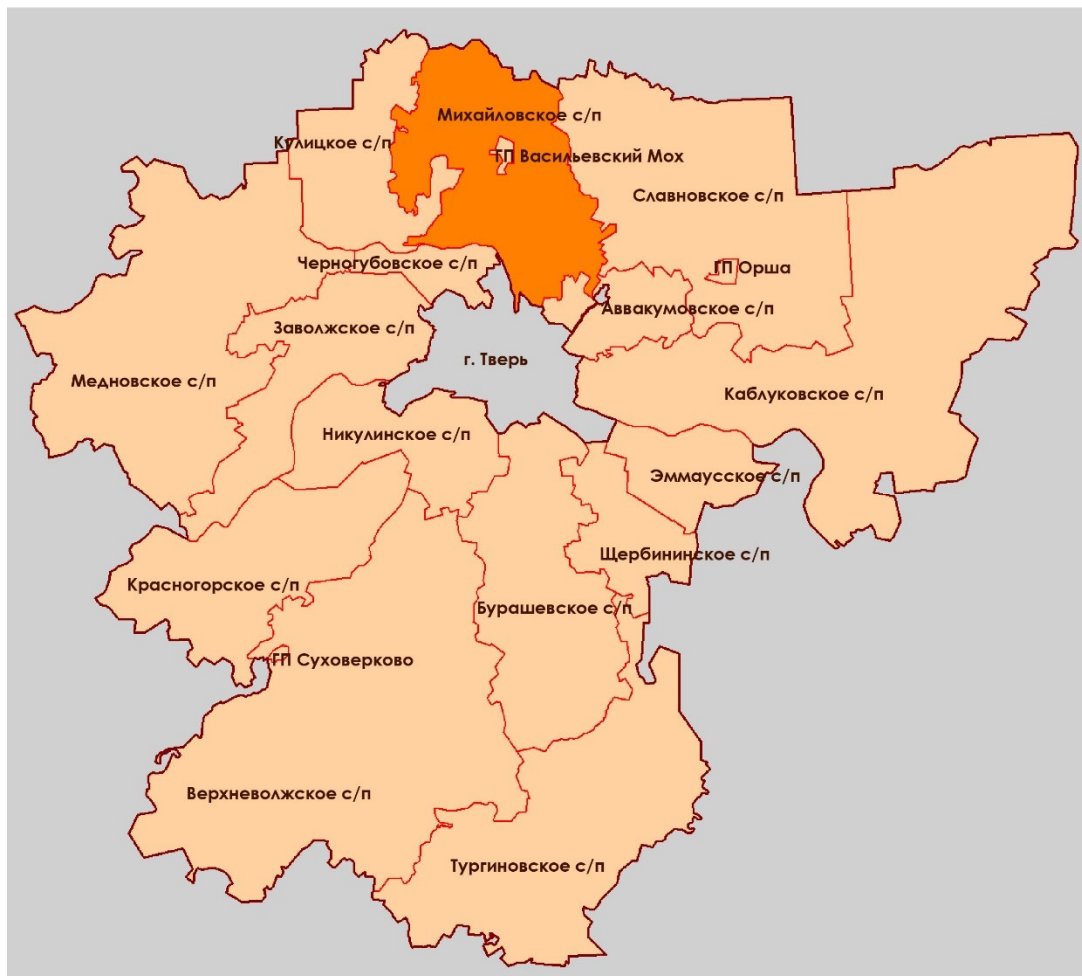


Рисунок 1. Положение МО «Михайловское сельское поселение» в разрезе сельских поселений МО «Калининский район»

Муниципальное образование «Михайловское сельское поселение» располагает ресурсами для формирования благоприятного инвестиционного климата. К их числу относятся:

- выгодное геополитическое положение, близость к г. Твери;
- транспортная доступность: по территории поселения проходит автомобильная дорога федерального значения Р-132 «Золотое кольцо»;
- достаточное количество энергоресурсов;
- значительные по площади территория и земельные ресурсы.

Размещение населенных пунктов является традиционным. В основном населенные пункты расположены вдоль берега р. Тверцы и автомобильных дорог, что обеспечивает хорошую транспортную доступность для всей территории сельского поселения.

Устойчивое развитие сельского поселения подразумевает комплексный процесс достижения сбалансированности экономического, социального, инфраструктурного и экологического развития.

Решение задачи по повышению уровня и качества жизни населения, устойчивому развитию сельских территорий предусматривается Прогнозом социально-экономического развития РФ на период до 2036 года, Стратегией устойчивого развития сельских территорий РФ на период до 2030 года, и требует принятия мер по созданию предпосылок для устойчивого развития сельских территорий путем:

- повышения уровня комфортности условий жизнедеятельности;
- повышения доступности улучшения жилищных условий для сельского населения;
- позитивного отношения к сельскому образу жизни;
- улучшения демографической ситуации;
- развития в сельской местности местного самоуправления и институтов гражданского общества.

Промышленность является главной градообразующей отраслью в Михайловском сельском поселении. Выгодное географическое положение, необходимые природные ресурсы (пашни, пастбища, водоёмы и т.д.) и технические условия являются благоприятными факторами для развития сельскохозяйственного производства.

Сельскохозяйственное производство в границах населенного пункта п. Загородный представлено следующими организациями:

- ЗАО «Калининское» (п. Загородный, III класс опасности);

Сведения о границах населенного пункта Загородный внесены в ЕГРН.

В населенном пункте преобладает индивидуальная жилая застройка. Численность населения п. Загородный составляет 394 человек (на 2022 год).

Проектом генерального плана Михайловского сельского поселения Калининского района Тверской области предлагается изменить границу населенного пункта Загородный, путем включения земельных участков с кадастровыми номерами:

- 69:10:0000012:3768;
- 69:10:0000012:3769;
- 69:10:0000012:947;
- 69:10:0000012:2242;
- 69:10:0000012:2243;
- 69:10:0000012:5067;
- 69:10:0000012:5068;
- 69:10:0000012:213;
- 69:10:0000012:214;
- 69:10:0000012:215;

- 69:10:0000012:1089;
- 69:10:0000012:1814;
- 69:10:0000012:1216;

из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов. Цель использования выше приведенных земельных участков – для сельскохозяйственного производства.

В дополнении к этому, целью проекта является включение земельного участка с кадастровым номером 69:10:0122201:67 в общественно-деловую зону для размещения магазина, а также земельных участков с кадастровыми номерами: 69:10:0122201:571, 69:10:0122201:572 и прилегающей к ним территории в общественно-деловую зону для размещения дома культуры, части земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 69:10:0122201 в производственную зону сельскохозяйственных предприятий, 69:10:0000012:5083, :946, :5077 на зону сельскохозяйственного использования.

Так как расширение границ населенного пункта Загородный производится за счет включения в границы населенного пункта данных земельных участков для сельскохозяйственного производства, то не планируется увеличение численности проживающих населенного пункта.

Социальная инфраструктура

Наибольшая концентрация производства, социальной инфраструктуры (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение и пр.), административных ресурсов наблюдается в с. Михайловское.

На территории п. Загородный находится детский сад, а также фельдшерско-акушерский пункт (ФАП).

В посёлке планируется размещение дома культуры в соответствии с подпунктом 5 пункта 5 перечня поручений Губернатора Тверской области по итогам рабочей поездки в Калининский район Тверской области 14.09.2021 года.

Проектом предлагается размещение магазина на земельном участке 69:10:0122201:67, а также дома культуры на земельных участках 69:10:0122201:571, :572 и прилегающей к ним территории.

Инженерная инфраструктура

Энергоснабжение

Гарантирующим поставщиком на территории Михайловского сельского поселения является ОП «АтомЭнергоСбыт» Тверь АО «АтомЭнергоСбыт». Основной территориальной сетевой организацией, осуществляющей обслуживание электрических сетей Михайловского сельского поселения, является филиал ПАО «Россети Центр» - «Тверьэнерго». В настоящее время электроснабжение потребителей населенного пункта осуществляется от распределительных сетей 10, 6 и 0,4 кВ.

На территории населенного пункта расположены трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ и 10/0,4 кВ, а также проходят линии электропередач 10, 6 и 0,4 кВ.

Теплоснабжение

Основными источниками теплоснабжения в сельском поселении являются котельные, работающие на газе, а также групповые промышленные и индивидуальные отопительные котельные.

На юго-востоке п.Загородный расположена котельная.

Газоснабжение

Природный газ является одним из основных видов топлива, используемого муниципальными котельными в газифицированных населённых пунктах. По территории МО «Михайловское сельское поселение» проходит газопровод высокого давления.

По территории п.Загородный проходит распределительный газопровод среднего давления.

Связь

Сети связи в основном выполнены воздушными на деревянных опорах, частично кабельными. На территории населенных пунктов функционируют следующие операторы – МТС, Мегафон, Билайн, Теле-2.

Водоснабжение

Основным источником водоснабжения в МО «Михайловское сельское поселение» являются подземные воды. На территории МО «Михайловское сельское поселение» находится 21 скважина. Из них – только 6 скважин используются для водоснабжения населенных пунктов:

В п.Загородный расположены две скважины, также на территории населенного пункта осуществляется центральное водоснабжение.

Водоотведение

В поселке Загородный осуществляется централизованное водоотведение. Здания канализационных насосных станций требуют капитально восстановительного ремонта, а технологическое оборудование замены.

Скотомогильники на территории отсутствуют.

Транспортная инфраструктура

МО «Михайловское сельское поселение» имеет достаточно разветвленную дорожную сеть, представленную автомобильными дорогами федерального, межмуниципального и местного значения. Качественная характеристика автодорог сельского поселения представляет собой оценку транспортно-географических условий сельского расселения.

На юго - востоке территории, вблизи населенных пунктов Змеево, Загородный и Александровка проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения Р-132 «Золотое кольцо». На всём протяжении дорога имеет твердое покрытие.

Автомобильные дороги общего пользования межмуниципального значения с твердым покрытием представлены дорогами IV технической категории, 2 и 3 класса, которые обеспечивают внешние и внутренние транспортные связи поселения.

Транспортное обслуживание п. Загородный Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области обеспечивается 5 межмуниципальными маршрутами регулярных перевозок.

По территории МО «Михайловское сельское поселение» проходит ветка не электрифицированной железнодорожной линии Дорошиха - Васильевский Мох со станцией Доронинская и остановочным пунктом Завод Метиз (п. Металлистов), и несколько подъездных путей, для вывоза торфа.

На территории МО Михайловское сельское поселение Калининского района Тверской области расположен аэродром Тверь «Змеево» 4-го класса, по классификации государственной авиации, класс Е – по классификации гражданской авиации, включающий летное поле с двумя грунтовыми взлетно-посадочными полосами, осуществляющий лётную и техническую эксплуатацию малой авиации.

2.2 Предложения по изменению (установлению) границ населенных пунктов

Проектом генерального плана предлагается включить земельные участки в границы населенного пункта п.Загородный в производственную зону сельскохозяйственных предприятий – для развития агропромышленного комплекса ЗАО «Калининское».

Общая площадь данной территории составляет 26,62 га.

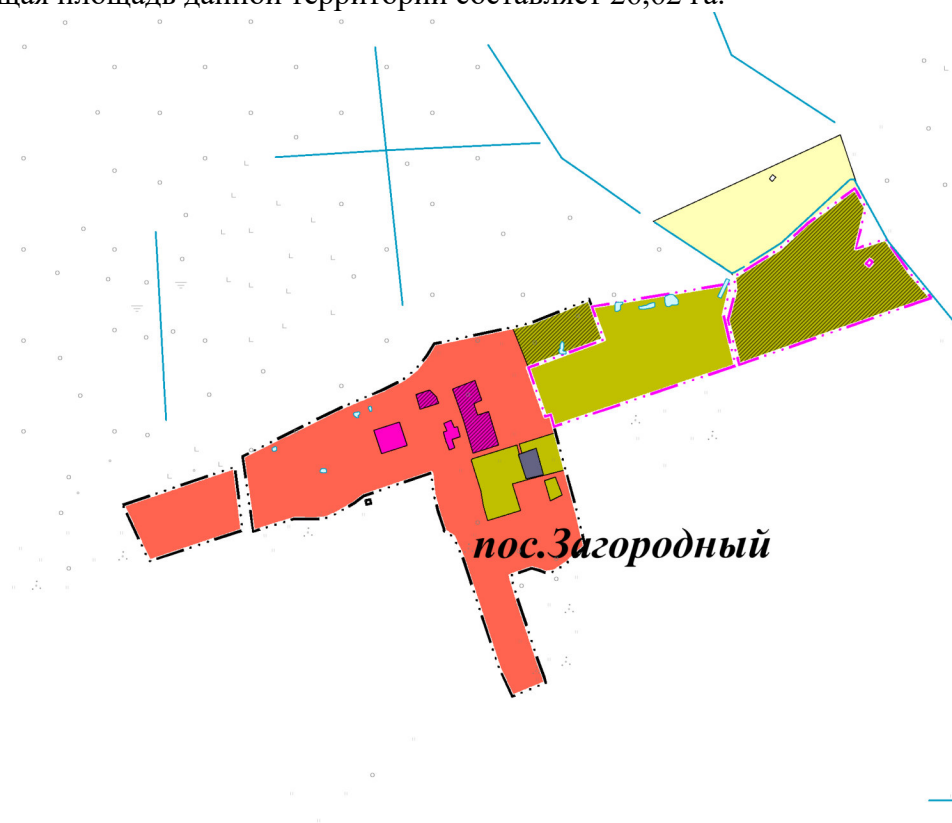


Рисунок 2. Расположение территории на карте функциональных зон проекта генерального плана

2.3 Предложения по изменению функциональных зон

Проектом генерального плана предлагается изменение зонирования земельного участка с кадастровым номером 69:10:0122201:67 площадью 0,21 га с жилой зоны на общественно-деловую зону. Цель данного перевода – использование данного земельного участка для размещения магазина ЗАО «Калининское».



Рисунок 3. Расположение земельного участка с кадастровым номером 69:10:0122201:67 на Публичной кадастровой карте

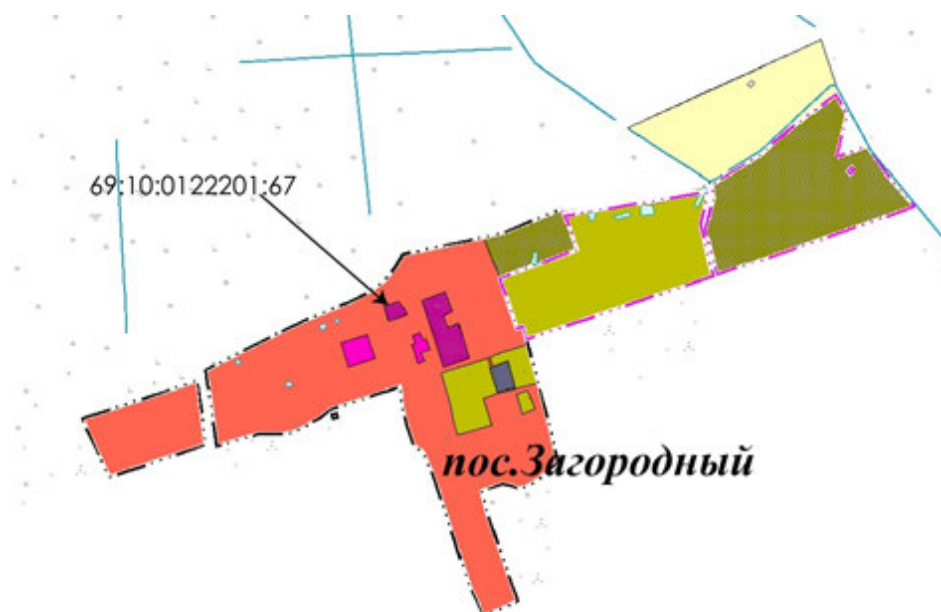


Рисунок 4. Расположение земельного участка с кадастровым номером 69:10:0122201:67 на карте функциональных зон проекта генерального плана

Также проектом генерального плана предлагается изменение зонирования части земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 69:10:0122201 с жилой зоны на производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

Площадь данного земельного участка составляет 2,64 га.



Рисунок 5. Расположение части земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 69:10:0122201 на карте функциональных зон проекта генерального плана

Проектом генерального плана предлагается изменение зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0122201:571, :572, а также прилегающей территории с рекреационной на общественно-деловую зону. На данной территории планируется размещение дома культуры.

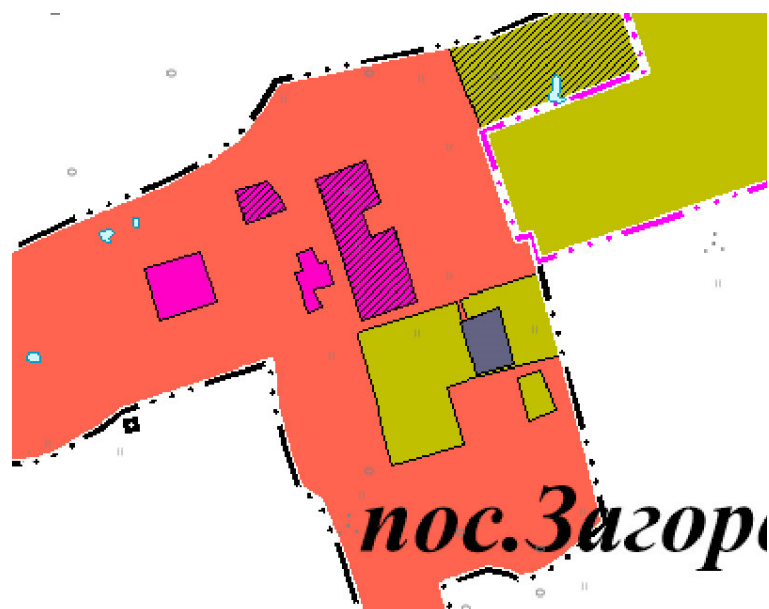


Рисунок 6. Фрагмент карты функциональных зон проекта генерального плана
 Проектом генерального плана предлагается изменение зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0000012:5083, :946, :5077 с зоны земель запаса на зону сельскохозяйственного использования.
 Площадь данной территории составляет 9,69 га.

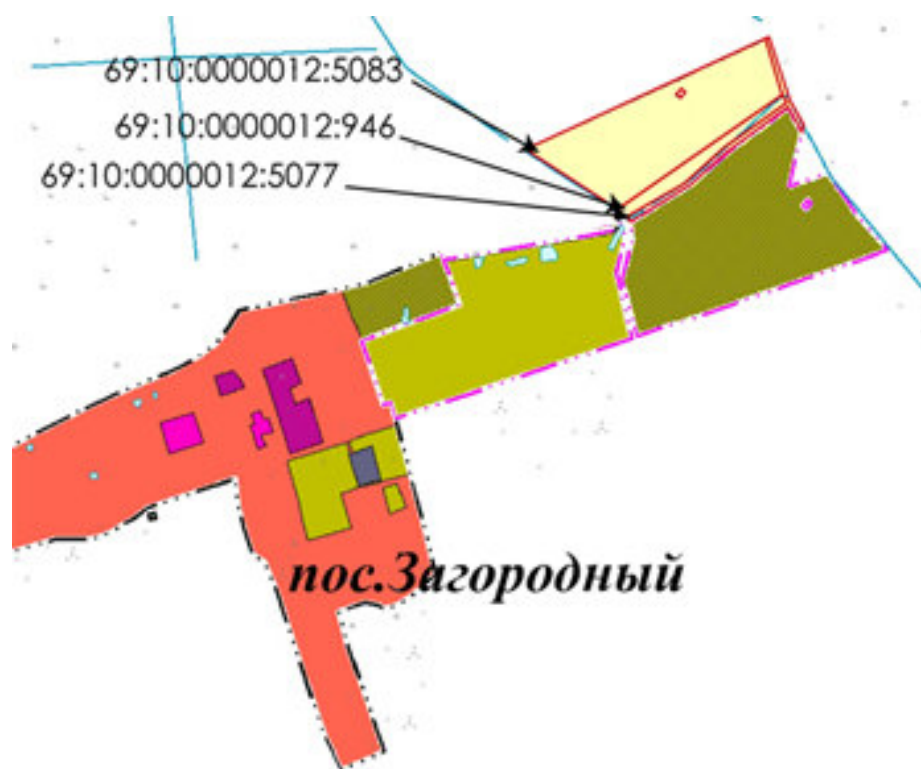


Рисунок 7. Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0000012:5083, :946, :5077 на карте функциональных зон проекта генерального плана

3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Проектом генерального плана не предполагается размещение объектов федерального, регионального значения.

Таблица 2. Планируемые для размещения объекты

№	Наименование планируемого объекта	Местоположение объекта	Характеристика объекта	Зоны с особыми условиями использования	Планируемая функциональная зона (кроме линейных объектов)	Статус объекта
1	Животноводческий комплекс	Тверская область, Калининский район, Михайловское с/п, п. Загородный	Животноводческая молочная ферма на 500 голов нетелей крупного рогатого скота беспривязного содержания с помещениями административно-бытового назначения. Хранилище кормов, подстилки, кормоприготовительные будут использованы существующие, расположенные на территории животноводческого комплекса	Оrientировочная санитарно-защитная зона	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Планируемый к размещению
2	Объект торговли	Тверская область, Калининский район, Михайловское с/п, п. Загородный	Магазин	-	Общественно-деловая зона	Планируемый к размещению
3	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Тверская область, Калининский район, Михайловское с/п, п. Загородный	Дом культуры	-	Общественно-деловая зона	Планируемый к размещению

Однако, стоит учитывать, что при размещении крупного сельскохозяйственного производства, существенно повысится инвестиционная привлекательность городского округа, что в дальнейшем повлечет за собой развитие социальной, инженерной, транспортной инфраструктур.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в частности Постановлением

Правительства Тверской области от 18.11.2019 года № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области».

Использование территории должно осуществляться с учетом действующих нормативных документов, среди которых:

- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018 №342-ФЗ;

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утверждены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3).

3.1 Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов коммунально-складского назначения

Постановление правительства от 3 марта 2018 г. №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» регламентирует порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» определены ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- предприятия первого класса вредности – 1 000 м;
- предприятия второго класса вредности – 500 м;
- предприятия третьего класса вредности – 300 м;
- предприятия четвертого класса вредности – 100 м;
- предприятия пятого класса вредности – 50 м.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона должна быть максимально озеленена.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222 и в сроки, установленные Федеральным Законом №342-ФЗ от 03.08.2018 г. с изменениями и дополнениями.

Сведения о санитарно-защитной зоне агропромышленного комплекса ЗАО «Калининское» содержатся в ЕГРН – реестровый номер: 69:10-6.2916. Данная санитарно-защитная зона была поставлена на государственный кадастровый учет в размере, описанном в ответе Управления Роспотребнадзора от 25.01.2023 г. №69-00-06/18-607-2023 в отношении следующих земельных участков: 69:10:0000012:213, 214, 215, 1814, 1089, 5068, 3768, а также 69:10:0000012:2286, 2287.

В связи с тем, что также проектом предлагается перевод земельных участков с кадастровыми номерами 69:10:0000012:3769, 69:10:0000012:947, а также части земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 69:10:0122201 в производственную зону сельскохозяйственных предприятий, на графических материалах отображена планируемая ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с типом объектов, планируемых к размещению на данной территории.

Одновременно с этим, при планировании осуществления производственной деятельности на земельных участках, предлагаемых к смене зонирования на производственную зону сельскохозяйственных предприятий, в отношении которых проект санитарно-защитной зоны не разрабатывался, необходимо подтвердить расчетами достаточность ранее определенных размеров и границ санитарно-защитной зоны и, в случае необходимости, в соответствии с действующим законодательством, представить документы об установлении новых границ санитарно-защитной зоны.

3.2 Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее – Постановление) охранные зоны устанавливаются:

а) 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 следующем расстоянии:

– Для ВЛ до 1 кВ – 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- Для ВЛ 1-20 кВ – 10 метров (5 метров – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- Для ВЛ 35 кВ – 15 метров;
- Для ВЛ 110 кВ – 20 метров;
- Для ВЛ 150, 220 кВ – 25 метров;
- Для ВЛ 300, 500, +/- 400 кВ – 30 метров;
- Для ВЛ 750, +/- 750 кВ – 30 метров;
- Для ВЛ 1150 кВ – 30 метров;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций – 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, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Охранные зоны линий связи

Согласно пункту 2 статьи 10 Федерального закона № 126-ФЗ от 07.07.2003г. «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия, порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации.

Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Раздел II Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации № 578 от 09.06.1995г. «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» определяет правовой режим охранных зон линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиотелефонии.

На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиотелефонии:

5) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии,

расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и

сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на

кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границ их обвалования не менее чем на 3 метра от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений не менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними

проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними

проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от

кабеля связи);

3) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Придорожные полосы автомобильных дорог вне границ населённого пункта

Федеральным законом № 257-ФЗ от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;

- пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

- двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории;

- ста метров – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования

федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

- ста пятидесяти метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

5.2 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (далее ЗСО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:

- определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

Согласно постановлению, Главного государственного санитарного врача Российской Федерации № 10 от 14.03.2002г. «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Первый пояс ЗСО включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений, при искусственном пополнении – инфильтрационные сооружения и водопроводящий канал. Он устанавливается в целях устранения возможности случайного или умышленного загрязнения источника в месте расположения водозаборных и водопроводных сооружений. На территории городского округа первый пояс зоны санитарной охраны составляет 30 м.

Второй пояс ЗСО предназначен для защиты водоносного горизонта от микробных загрязнений; поскольку второй пояс расположен внутри третьего пояса, он предназначен также для защиты и от химического загрязнения. На территории городского округа второй пояс зоны санитарной охраны является расчетным.

Третий пояс ЗСО предназначен для защиты водоносного горизонта от химических загрязнений, а также он должен обеспечить длительное сохранение качества подземных вод. На территории городского округа третий пояс зоны санитарной охраны является расчетным.

Размеры второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или на основании заключения территориального Центра государственного мониторинга геологической среды водных объектов Тверской области, на основании заключений организаций, имеющих юридические полномочия на составление таких заключений.- Проектирование и утверждение новых границ ЗСО должны производиться в том же порядке, что и первоначальных.

Границы ЗСО определяются проектом зон санитарной охраны.

Подготовка сведений о границах ЗСО, предусмотренных пунктом 10 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с частью 11 данной статьи Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечивается собственниками водозаборных сооружений или иными правообладателями, если такая обязанность предусмотрена документами, на основании которых данные лица осуществляют владение (пользование) водозаборными сооружениями.

4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий

Планирование развития территории влияет на многие важнейшие характеристики, определяющие качество окружающей среды: объекты транспортных коммуникаций, комфортность мест проживания, инвестиционную привлекательность территории и другое.

Влияние планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории муниципального образования оценивается по показателям обеспеченности населения объектами местного значения муниципального округа в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

Разнообразие спектра предоставляемых услуг населению и развитие производственных площадок положительно повлияет на качество жизни граждан.

В дальнейшем в результате размещения инфраструктурных объектов местного значения для жителей будут созданы безопасные, комфортные, благоприятные условия работы и жизнедеятельности. Повысится привлекательность территории, что создаст предпосылки для дальнейшего развития городского округа.

Развитие объектов сельскохозяйственной деятельности создаст новые рабочие места для жителей Михайловского сельского поселения, позволит существенно повысить налоговые отчисления в бюджет района и Тверской области, повысит инвестиционную привлекательность территории.

5. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Данный раздел разработан в соответствии со следующими документами:

1. ст. 23 Градостроительного кодекса № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований;
3. ГОСТ Р 55201-2012. «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства;
4. СП 165.1325800.2014. «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНИП 2.01.51-90;
5. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 №244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

Михайловское сельское поселение входит в состав Калининского района Тверской области, является не категоризованным по гражданской обороне. На территории поселения категоризованных по ГО объектов не имеется. Строительство категоризованных объектов не предусмотрено.

На территории сельского поселения возможно возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. К природным чрезвычайным ситуациям относятся:

- опасные геологические процессы;
- опасные гидрологические явления и процессы;
- опасные метеорологические явления и процессы;
- природные пожары.

К чрезвычайным ситуациям техногенного характера относятся:

- аварии на транспорте;
- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

5.1. Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера.

Интенсивность проявлений опасных метеорологических явлений и процессов приведена согласно данным Государственного учреждения «Тверской областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ГУ «Тверской ЦГМС»). Наиболее опасными метеорологическими явлениями и процессами, характерными для территории проектирования вблизи планируемой территории являются:

- сильные ветры (шквал) со скоростью 25 м/сек. И более. Характерны ураганы со скоростями ветра 23 м/сек. – один раз в пять лет, 27 м/сек. – один раз в двадцать пять лет и 31 м/сек. – один раз в пятьдесят лет;
- смерч – наличие явления;
- грозы (40-60 часов в год);
- град с диаметром частиц 20 мм;
- сильные ливни с интенсивностью 30 мм в час и более;
- сильные снег с дождем – 50 мм в час;
- продолжительные дожди – 120 часов и более;
- сильные продолжительные морозы (около – 400 С и ниже);

- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- сильная низовая метель при преобладающей скорости ветра более 15 м/сек.;
- вес снежного покрова – 240 кг/м²;
- гололед с диаметром отложений 20 мм;
- сложные отложения и налипания мокрого снега – 35 мм и более;
- наибольшая глубина промерзания грунтов на открытой оголенной от снега площадке – 168 см.

- сильные продолжительные туманы с видимостью менее 100 м;
- сильная и продолжительная жара – температура воздуха +35⁰С и более;
- подтопление территории – умеренно опасные;
- карст – умеренно опасные процессы;
- пучение – опасные процессы;
- оползни – умеренно опасные;
- суффозия – умеренно опасные процессы;
- просадки лессовых пород – умеренно опасные;
- эрозия плоскостная и овражная – умеренно опасные.

Типичными для сельского поселения чрезвычайными ситуациями природного характера являются снежные заносы, сильные морозы, лесные и торфяные пожары, подтопления отдельных участков во время весенних паводков и сильных дождей в летнее и осеннее время.

5.2. Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Аварии на химически опасных объектах. Химически опасные объекты – аварии с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ (АХОВ) – на территории проектирования отсутствуют. Аварии на пожаро- и взрывоопасных объектах.

Согласно исходным данным ГУ МЧС России по Тверской области на территории населенных пунктов присутствуют пожароопасные и взрывопожароопасные объекты.

Аварии на взрывопожароопасном объекте (газовой котельной по отоплению жилых домов, административных зданий и отдельных производств) приведут к образованию выброса природного газа; рассеиванию газа в котельной; образованию облака газовоздушной смеси (ГВС); взрыву газовоздушной смеси; пожару; разрушению технологического газового оборудования; тепловому поражению обслуживающего персонала.

Аварии на радиационно-опасных объектах. При возникновении аварийной ситуации на Калининской АЭС проектируемая территория не попадает в возможную зону радиоактивного заражения (загрязнения).

Аварии на гидротехнических объектах. Гидротехнических сооружений, разрушение которых приведет к ЧС, на территории вблизи населенных пунктов, согласно исходным данным ГУ МЧС России по Тверской области, нет.

Аварии на железнодорожном и автомобильном транспорте. По территории Михайловского сельского поселения проходит участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-132 «Золотое кольцо». Несмотря на то, что маршруты перевозки опасных грузов в большинстве случаев проходят в стороне от жилой и общественной застройки, сохраняется вероятность транспортной аварии с последующим развитием ЧС.

Причины дорожно-транспортных происшествий различны: нарушения правил дорожного движения, техническая неисправность автомобиля, превышение скорости движения, недостаточная подготовка лиц, управляющих автомобилями, их слабая реакция, низкая эмоциональная устойчивость, управление автомобилем в нетрезвом состоянии.

Аварии на воздушном транспорте. Чрезвычайные ситуации в воздухе имеют ряд отягчающих особенностей по сравнению с другими транспортными происшествиями. Это

передвижение самолета на значительной высоте, высокая скорость полета, нахождение большого скопления людей в закрытом пространстве, отсутствие возможности эффективного оказания помощи другими службами в момент крушения, быстротечность развития происшествия. Именно ими объясняются такие разрушительные последствия авиакатастроф.

Все причины аварий воздушного транспорта делятся на следующие группы:

- Человеческий фактор – ошибки экипажа или диспетчерской службы, плохое самочувствие или усталость пилотов, ослепление пилотов с земли световыми указками, фонарями;
- Технические – отказ, неисправность или поломка бортовой техники, плохое качество топлива.
- Природные- плохие погодные условия (туман, ливень, резкое похолодание, высокая влажность воздуха);
- Террористический акт: захват судна, взрыв, саботаж.

Аварии на объектах тепло-, водо-, электроснабжения.

На тепловых сетях, проходящих по рассматриваемой территории, возможны разрывы, что может привести к прекращению подачи тепла в помещения, а в зимнее время – к размораживанию систем отопления. Аварии в водопроводных сетях приведут к затоплению проезжей части дорог, падению давления в водопроводной системе, перебоям снабжения водой проектируемых территорий. Отказы на электрических сетях могут привести к остановке подачи электроэнергии в здания сельского поселения, однако не приведут к крупной аварии со взрывом или большой загазованностью.

5.3. Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.

На проектируемой территории в состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иные объекты, размещение которых, может быть, обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Аварии на биологически опасных объектах Объекты специального назначения на территории Михайловского сельского поселения:

- места размещения кладбищ – в районе д. Вишняково, д. Жорновка, с. Васильевское;
- территория полигона ТБО – 13-й км по бежецкому шоссе (закрытый полигон).

Для территории захоронений, расположенных в сельской местности, определены санитарно-защитные зоны в 50 метров в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются ориентировочными.

5.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ при территориальном планировании генеральных планов сельских и городских поселений муниципальных образований области рекомендуется предусмотреть исполнение требований пожарной безопасности, в части:

- размещения (дислокации) подразделений пожарной охраны, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут;
- застройки населенных пунктов преимущественно зданиями (сооружениями) с высокой устойчивостью при пожаре, преимущественно I, II степени огнестойкости;
- наличия прямой телефонной связи с пожарными частями на объектах с массовым

пребыванием людей, социально значимых, взрывопожароопасных и критически важных для национальной безопасности РФ;

- обеспечение необходимых расстояний от границ опасных производственных объектов, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются и уничтожаются пожаро-, взрывоопасные вещества и материалы и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности до зданий классов функциональной пожарной опасности Ф1-Ф4, земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха;
- соблюдение необходимых противопожарных разрывов при определении границ застройки;
- организацию подъездов и проездов для пожарной автотехники;
- обеспечение наружного противопожарного водоснабжения как правило от городских водопроводных сетей и (или) при обосновании от противопожарных емкостей (резервуаров).

На территории Михайловского сельского поселения находится пожарное депо в с. Михайловское, с 1 единицей пожарной техники. В настоящее время пожарная машина передана на содержание в Калининский район. В случае возникновения пожарной опасности на вызов приезжают единицы пожарной техники из городского округа г. Тверь. Противопожарное водоснабжение для населенных пунктов сельского поселения осуществляется из естественных (река) и искусственных (пруд, пожарная емкость) источников.

Администрацией поселения для населенных пунктов определен перечень первичных средств пожаротушения – емкости с водой, лопаты, ведра. В административных зданиях, на объектах учреждений и организаций, на территории поселения имеются огнетушители. Территории, подверженные затоплению и подтоплению вследствие паводков, половодья в сельском поселении не имеются. Оповещения населения о ЧС осуществляется по мобильной связи и путем подачи звукового сигнала (рынды) в населенных пунктах поселения.

6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Земельные участки, предлагаемые к включению в земли населенных пунктов из земель сельскохозяйственного назначения с целью планируемого использования – для развития сельскохозяйственного производства, представлены в таблице 3.

Таблица 3. Перечень земельных участков планируемых к включению в границы населенного пункта п. Загородный

№	Кадастровый номер	Проектная категория	Планируемая цель использования
1	69:10:0000012:3768	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
2	69:10:0000012:3769	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
3	69:10:0000012:947	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
4	69:10:0000012:2242	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
5	69:10:0000012:2243	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
6	69:10:0000012:5067	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
7	69:10:0000012:5068	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
8	69:10:0000012:213	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
9	69:10:0000012:214	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
10	69:10:0000012:215	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
11	69:10:0000012:1089	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
12	69:10:0000012:1814	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство
13	69:10:0000012:1216	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное производство

Приложение 1

Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту п.Загородный.

Таблица 4. Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок на 2043 г.
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь территории	га	46,18	72,80
	в том числе территории (функциональные зоны):			
	Жилая зона	га	40,93	38,08
	Общественно-деловая зона	га	0,71	2,17
	Зона рекреационного назначения	га	1,25	0
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	2,91	31,32
	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,38	0,38
	Зона сельскохозяйственного использования	га	0	9,69
2	Население			
2.1	Численность населения с учетом подчиненных административно- территориальных образований	чел.	394	394
2.2	Плотность населения	чел.на га	8,53	5,41
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Объекты улично-дорожной сети	км	2,08	2,08
4	Инженерная инфраструктура			
4.1	Протяженность сетей водоснабжения	км	13,2	13,2
4.2	Протяженность сетей канализации	км	0,67	0,67
4.3	Протяженность сетей электроснабжения	км	3,79	3,79
4.4	Протяженность сетей теплоснабжения	км	1,14	1,14
4.5	Протяженность сетей газоснабжения	км	1,30	1,30

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО**

«КАЛИНИНСКОЕ»

170007, Тверская область,
Калининский муниципальный район,
Михайловское с/п,
пос. Загородный, стр.4, офис 1,
ИНН 6924003149
КПП 694901001 ОГРН 1026900519403
Тел.(4822) 52-63-39,52-67-25,
Факс 52-54-09;

эл. адрес: no-l-v@yandex.ru

№ 10 от 18.01.2023 года
на № _____ от _____

**Главное управление архитектуры
и градостроительной
деятельности по
Тверской области**

ЗАО «Калининское» с целью реализации инвестиционного проекта по строительству нового животноводческого комплекса (Специализированная ферма по выращиванию ремонтного молодняка крупного рогатого скота молочных пород на 500 голов), реализуемого в пос. Загородный, Михайловского сельского поселения, Калининского муниципального района Тверской области просит принять решение о разработке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту в пос. Загородный, включить в границы населенного пункта пос. Загородный, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами: 69:10:0000012:3768, площадью 34 100 кв. м, 69:10:0000012:3769, площадью 92 430 кв.м., 69:10:0000012:947, площадью 7 760 кв.м., 69:10:0000012:1216, площадью 11 559 кв.м., части земельных участков в кадастровых кварталах: 69:10:0000012, площадью 8 729 кв.м. (Схема № 1) и 69:10:0122201, площадью 26 446 кв.м. (Схема № 2) к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий (СХ-3).

А также ЗАО «Калининское» просит принять решение о разработке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту в пос. Загородный, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами: 69:10:0000012:944, площадью 79 700 кв. м., 69:10:0000012:946, площадью 10 830 кв. м., 69:10:0000012:1219, площадью 6 364 кв. м. к зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1).

ЗАО «Калининское» просит принять решение по внесению изменения в проект генерального плана, правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 69:10:0122201:67, площадью 2 100 кв.м. к общественно-деловой зоне (О-1) под магазин.

Разработку проекта генерального плана, правил землепользования и застройки пос. Загородный, Михайловского сельского поселения застройщик берет на себя.

Реализация инвестиционного проекта повлечет за собой увеличение налогооблагаемой базы, приведет к созданию новых рабочих мест и развитию сельского хозяйства на территории Тверской области.

Приложение:

- Схема № 1 расположения земельного участка кадастровом плане территории, площадь – 8729 кв.м.
- Схема № 2 расположения земельного участка кадастровом плане территории, площадь – 26 446 кв.м.
- Налоговое обоснование земельных участков и частей земельных участков.

**Генеральный директор
ЗАО «Калининское»**



А.Ф. Оводков

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО**

«КАЛИНИНСКОЕ»

170007, Тверская область,
Калининский муниципальный район,
Михайловское с/п,
пос. Загородный, стр.4, офис 1,
ИПН 6924003149

КПП 694901001 ОГРН 1026900519403

Тел.(4822) 52-63-39,52-67-25,

Факс 52-54-09;

эл. адрес: no-l-v@yandex.ru

№ 10/1 от 18.01.2023 года

на № _____ от _____

**Главное управление архитектуры и
градостроительной деятельности по
Тверской области**

«Обоснование по налоговым поступлениям»

ЗАО «Калининское» является сельскохозяйственным предприятием по производству молочной продукции. Производит более 46 тонн молока высокого качества, ежедневно, для населения города Твери и занимает одно из ведущих мест по падою молока в Тверской области.

ЗАО «Калининское» на полях выращивает многолетние и однолетние травы для животных.

Налоговая ставки для сельхозпредприятий = 0,3% от кадастровой стоимости земельных участков (СХ-3, СХ-1).

Налог на земельные участки с кадастровыми номерами:

- 69:10:0000012:3768, площадь 34 100 кв.м. = 268 руб. – под Специализированную ферму по выращиванию ремонтного молодняка крупного рогатого скота молочных пород на 500 голов;
- 69:10:0000012:3769, площадь 92 430 кв.м. = 726 руб. – под Фермы КРС на перспективу;
- 69:10:0000012:947, площадь 7 760 кв.м. = 70 руб. – под Фермы КРС на перспективу;
- 69:10:0000012:1216, площадь 11 559 кв.м. = 1 396 руб. 10 коп. – площадка для заезда к комплексу;
- 69:10:0000012:944 площадь 79 700 кв.м. = 715 руб. – под сельхоз угодья;
- 69:10:0000012:946, площадь 10 830 кв.м. = 97 руб. - под сельхоз угодья;
- 69:10:0000012:1219, площадь 6 364 кв.м. = 57 руб. - под сельхоз угодья;
- кадастровый квартал 69:10:0000012, площадь 8 729 кв.м. = 78 руб. 30 коп. – под кормовые площадки;
- кадастровый квартал 69:10:0122201, площадь 26 446 кв.м. = 237 руб. 22 коп. – под кормовые площадки
- кадастровым номером 69:10:0122201:67, площадь 2 100 кв.м. = 21 184 руб. 70 коп. - под магазин.

ИТОГО: 24 829 руб. 32 коп.

Генеральный директор
ЗАО «Калининское»

Главный бухгалтер



А.Ф. Оводков

С.В. Ковалева