

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 30.05.2023 № 228-пп

Положение
о территориальном планировании Михайловского сельского поселения
Калининского муниципального района
Тверской области применительно к населенному пункту п. Загородный

Раздел I
Общие положения

1. Генеральный план Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области применительно к населенному пункту п. Загородный (далее – генеральный план) разработан с целью рациональной пространственной организации населенного пункта п. Загородный и прилегающей территории Михайловского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – поселение), обеспечивающей его устойчивое социально-экономическое развитие.

2. Основными задачами генерального плана являются:

1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории поселения;

2) размещение объектов местного значения;

3) включение в границы населенного пункта п. Загородный 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 для целей сельскохозяйственного производства;

4) изменение функционального зонирования территории поселения.

Раздел II

Сведения о планируемых для размещения объектах
федерального значения, объектах регионального значения,
объектах местного значения

3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты федерального значения отсутствуют.

4. Сведения о планируемых для размещения или реконструируемых объектах регионального значения.

Планируемые для размещения или реконструируемые объекты регионального значения отсутствуют.

5. Сведения о планируемых для размещения, реконструкции, ликвидации объектах местного значения поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование планируемого объекта	Местоположение объекта	Характеристика объекта		Характерис- тики зон с особыми условиями использования территорий	Статус объекта
			единица измере- ния	пока- затель		
1	Объекты, в которых (на территории которых) размещаются учреждения, предназначенные для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, развития местного традиционного народного художественного творчества, участия в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении					
1.1	Филиал дома культуры	общественно-деловая зона	шт.	1	не требуется	планируемый к размещению
2	Объекты иного назначения					
2.1	Животноводческий комплекс	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	шт.	1	Зона с особыми условиями использования территории, реестровый номер Единого государственного реестра недвижимости 69:10-6.2916	планируемый к размещению
2.2	Магазин	общественно-деловая зона	шт.	1	не требуется	планируемый к размещению

Раздел III

Параметры функциональных зон

6. Проектом генерального плана устанавливаются следующие функциональные зоны:

- 1) жилая зона;
- 2) общественно-деловая зона;
- 3) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 4) зона инженерной инфраструктуры;
- 5) зона сельскохозяйственного использования.

7. Параметры жилой зоны.

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Жилая зона располагается в границах населенных пунктов.

В жилой зоне допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не

более 0,5 га, а также минипроизводства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Площадь жилой зоны:
существующая – 40,93 га.
планируемая – 38,08 га.

8. Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов производственного назначения, связанных с выращиванием, хранением, первичной переработкой и транспортировкой продукции сельского хозяйства, а также сопутствующей инфраструктуры.

Площадь производственной зоны сельскохозяйственных предприятий:
существующая – 2,91 га.
планируемая – 31,3 га.

Планируемые к включению в производственную зону сельскохозяйственных предприятий земельные участки приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	69:10:0000012:3768	3,41	зона земель запаса	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
2	69:10:0000012:3769	9,24	зона земель запаса	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
3	69:10:0000012:947	0,78	зона земель запаса	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
4	69:10:0000012:2242	0,39	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
5	69:10:0000012:2243	0,91	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
6	69:10:0000012:5067	0,46	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
7	69:10:0000012:5068	0,82	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
8	69:10:0000012:213	1,00	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
9	69:10:0000012:214	1,00	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
10	69:10:0000012:215	0,84	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
11	69:10:0000012:1089	1,64	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
12	69:10:0000012:1814	4,10	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
13	69:10:0000012:1216	1,16	зона сельскохозяйственного производства	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
14	часть квартала 69:10:0122201	2,64	жилая зона	производственная зона сельскохозяйственных предприятий

9. Параметры общественно-деловой зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного и школьного образования, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Площадь общественно-деловой зоны:

существующая – 0,73 га.

планируемая – 2,17 га.

Планируемые к включению в общественно-деловую зону земельные участки приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	69:10:0122201:67	0,21	жилая зона	общественно-деловая зона
2	69:10:0122201:571	0,35	жилая зона	общественно-деловая зона
3	69:10:0122201:572	0,35	жилая зона	общественно-деловая зона
4	часть земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 69:10:0122201	0,53	зона рекреационного назначения	общественно-деловая зона

10. Параметры зоны инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том

числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Площадь зоны инженерной инфраструктуры:

существующая – 0,38 га.

планируемая – 0,38 га.

11. Параметры зоны сельскохозяйственного использования.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования:

планируемая – 9,69 га.

Планируемые к включению в зону сельскохозяйственного использования земельные участки приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Существующая функциональная зона	Планируемая функциональная зона
1	69:10:0000012:5083	7,97	зона земель запаса	зона сельскохозяйственного использования
2	69:10:0000012:946	1,08	зона земель запаса	зона сельскохозяйственного использования
3	69:10:0000012:5077	0,64	зона земель запаса	зона сельскохозяйственного использования