*Приложение*

*к решению Совета народных депутатов*

*Рамонского городского поселения*

*от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**РАМОНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ РАМОНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

2022 год

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc135306493)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 6](#_Toc135306494)

[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. 14](#_Toc135306495)

[4. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ. 18](#_Toc135306496)

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

РАМОНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ТОМ I**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| *Текстовая часть* | |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» |
| **1.2.** | **Приложение к Тому I** «Сведения о границах населенных пунктов рабочего посёлка Рамонь, посёлка Бор» (графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ населенных пунктов). |
| *Графическая часть* | |
| **1.3.** | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |
| **1.4.** | Карта функциональных зон территории поселения |
| **1.5.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
| **1.6.** | Карта развития транспортной инфраструктуры |
| **1.7.** | Карта развития инженерной инфраструктуры |
|  | **ТОМ II** |
| **2.** | **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** |
| *Текстовая часть* | |
| **2.1.** | **Том II** «Материалы по обоснованию генерального плана Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» |
| *Графическая часть* | |
| **2.2.** | Карта комплексного анализа современного состояния территории с отображением зон с особыми условиями использования, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения |
| **2.3.** | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план разработан на основаниипостановления администрации Рамонского городского поселения от 15.06.2021 № 203, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации к составу, содержанию указанного документа территориального планирования, а также цифровому описанию местоположения границ населенных пунктов.

В Генеральном плане Рамонского городского поселения определены следующие сроки реализации проектных решений:

* I очередь – 2031 г.
* II очередь – 2041 г.

Генеральный план Рамонского городского поселения – основной документ территориального планирования муниципального образования, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области и Рамонского муниципального района.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории Рамонского городского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

**Цели территориального планирования для Рамонского городского поселения:**

* обеспечение прогресса в развитии основных секторов экономики;
* повышение инвестиционной привлекательности территории поселения;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения;
* развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур поселения;
* обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, Рамонского муниципального района, Рамонского городского поселения;
* формирование первичной информационной базы для осуществления градостроительной деятельности и реализации полномочий органов местного самоуправления в направлении дальнейшего развития территории городского поселения.

**Задачами территориального планирования для Рамонского городского поселения являются:**

* создание условий для устойчивого развития территории городского поселения;
* определение назначений территорий городского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и других факторов;
* развитие социальной инфраструктуры путем упорядочения и дальнейшего строительства сети новых объектов здравоохранения, образования, культуры и спорта;
* восстановление инновационного агропроизводственного и промышленного комплекса городского поселения, как одной из главных точек роста экономики городского поселения;
* освоение для целей жилищного строительства новых территорий, проведение реконструктивных мероприятий в существующей застройке;
* модернизация существующей транспортной инфраструктуры;
* реконструкция и модернизация существующей инженерной инфраструктуры;
* реализация мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов;
* сохранение окружающей среды.

Цели, задачи и мероприятия территориального планирования Генерального плана Рамонского городского поселения разработаны на основе Стратегии социально- экономического развития Воронежской области, государственных программ Воронежской области, инвестиционных проектов и ведомственных целевых программ.

Генеральный план городского поселения увязывает запланированные государственные, региональные и муниципальные капитальные инвестиции. Он включает определение конкретных объектов, строительство которых в долгосрочном периоде необходимо для государственных и муниципальных нужд, связанных с осуществлением органами государственной власти и органами местного самоуправления полномочий в соответствующих сферах управлении, в целях взаимно согласованного решения задач социально-экономического развития, определенных в долгосрочных отраслевых, региональных и муниципальных стратегиях развития.

В свою очередь, целевыми программами, приобретающими значение планов реализации вышеуказанных документов, должна обеспечиваться увязка мероприятий по созданию объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в прогнозируемом периоде с учетом целей и сроков их строительства, а также ограничений по финансовым ресурсам.

Показатели развития муниципального образования, заложенные в проекте, являются результатом исследований и обобщением прогнозов, предложений и намерений органов государственной власти Воронежской области, различных структурных подразделений администрации района, иных организаций.

При подготовке проекта Генерального плана использовались отчетные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Воронежской области, администрации муниципального образования и прочих организаций.

Работы над Генеральным планом Рамонского городского поселения выполнялись с учетом решений ранее разработанной Схемы территориального планирования Воронежской области, утвержденной Постановлением Правительства Воронежской области от 05.03.2009 № 158 (в действующей редакции).

Также в генеральном плане учтены положения схемы территориального планирования Рамонского муниципального района, утвержденной решением Совета народных депутатов Рамонского муниципального района от 22.12.2012 № 308, однако в настоящий момент данная схема требует актуализации.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Уставом Рамонского городского поселения.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Настоящий раздел содержит проектные решения задач территориального планирования Рамонского городского поселения – перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации.

Мероприятия по территориальному планированию направлены, в том числе, на создание, развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения для реализации полномочий органа местного самоуправления Рамонского городского поселения.

Вопросы местного значения поселения установлены статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования. Кроме того, статьей 14.1. этого же закона определены права органов местного самоуправления поселения на решение вопросов, не отнесенных к вопросам местного значения поселения. Значительная часть вопросов местного значения поселения решается в тесной связи с планированием развития территории.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также о возможных направлениях снижения рисков в использовании территорий, приведены в том II – «Материалы по обоснованию генерального плана Рамонского городского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области».

**2.1. Предложения по развитию Рамонского городского поселения.**

**1. Предложения по оптимизации административно-территориального устройства Рамонского городского поселения и переводу земельных участков из одной категории в другую:**

**1.1.** Проведение необходимых мероприятий по уточнению площадей земель различных категорий на территории Рамонского городского поселения и внесении соответствующих изменения в учётную документацию.

**1.2.** Перевод земельного участка 36:25:6945021:31 общей площадью **10,2** га из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов».

**2. Предложения по усовершенствованию и развитию функционального зонирования:**

2.1. Сохранение и развитие исторически сложившейся системы планировочных элементов городского поселения, обеспечение связности территорий внутри поселения.

2.2. Развитие зон существующей жилой застройки, подлежащих модернизации за счет повышения плотности застройки.

2.3. Развитие зон жилой застройки за счет нового строительства.

2.4. Развитие сложившегося общественного центра на территории населенных пунктов за счет строительства новых объектов административно-делового, торгового, культурно-развлекательного, коммунально-бытового и иного назначения.

2.5. Реконструкция существующих учреждений общественно-делового назначения, имеющих степень износа свыше 50%.

2.7. Развитие коммунально-складской зоны за счет освоения территории под развитие объектов коммунально-складского назначения.

2.8. Развитие зоны инженерной инфраструктуры за счет строительства новых объектов инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов.

2.9. Развитие рекреационных зон.

**3. Предложения по обеспечению сохранности воинских захоронений на территории Рамонского городского поселения:**

3.1. Проведение мероприятий по разработке по установлению проектов охранных зон и зон охраняемого природного ландшафта воинских захоронений в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

**4.** **Предложения по обеспечению территории Рамонского городского поселения объектами инженерной инфраструктуры:**

4.1. Обустройство зоны санитарной охраны водозаборов с проведением мероприятий по их благоустройству: установка ограждений, планирование рельефа для отвода поверхностного стока, озеленение зоны, асфальтирование подъездов.

4.2. Установка водомеров на вводах водопровода во всех зданиях.

4.3. Оборудование всех объектов водоснабжения системами автоматического управления и регулирования.

4.4. Обеспечение водоснабжения проектируемых объектов соцкультбыта.

4.5. Реконструкция существующих водозаборов с учетом увеличения их производительности.

4.6. Проектирование и строительство системы канализации и сооружений по очистке бытового стока.

4.7. Проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения, создания бессточных производств и водосберегающих технологий.

4.8. Канализование существующего неканализованного жилого фонда.

4.9. Поэтапный переход на использование сетевого газа объектов, потребляющих сжиженный углеводородный газ (СУГ).

4.10. Применение газа на всех источниках теплоснабжения.

4.11. Реконструкция и переоборудование изношенных котельных и тепловых сетей социально значимых объектов.

4.12. Повышение надежности системы электроснабжения.

4.13. Расширение возможностей подключения проектируемых объектов.

4.14. Модернизация сети уличного освещения.

4.15. Снижение уровня потерь электроэнергии.

4.16. Повышение эффективности работы объектов жизнеобеспечения и социально-бытовой сферы.

**5. Предложения по обеспечению территории Рамонского городского поселения объектами транспортной инфраструктуры:**

5.1. Устройство автомобильных дорог с асфальтовым покрытием в границах населенных пунктов Рамонского городского поселения.

5.2. Ремонт автомобильной дороги по ул. Рубежная.

5.3. Ремонт автомобильной дороги по ул. 9 Января.

5.4. Ремонт автомобильной дороги по пер. Коммунальный.

5.5. Устройство парковки возле ДШИ.

5.6. Устройство парковки по ул. 9 Января.

5.7. Обустройство остановочных павильонов на сложившихся остановках общественного транспорта.

5.8. Комплексное озеленение главных улиц населённых пунктов городского поселения.

5.9. Благоустройство существующей улично-дорожной сети.

**6. Предложения по обеспечению территории Рамонского городского поселения объектами жилищного строительства:**

6.1. Рекультивация территорий недействующих производственных и коммунально-складских территорий с возможностью последующего размещения объектов жилищного строительства, при условии соблюдения природоохранного законодательства.

6.2. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда городского поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований, с учетом сложившегося архитектурно-планировочного облика городского поселения.

6.3. Увеличение жилого фонда с 408 300 до 537 176,08 кв.м.

6.4. Оказание содействия в строительстве жилого фонда для улучшения жилищных условий ветеранов и инвалидов ВОВ, у многодетных семей, малоимущих и иных льготных категорий граждан (согласно Федеральным и областным программам).

6.5. Реконструкция, модернизация и капитальный ремонт муниципального жилого фонда (39 252 кв.м).

6.6. Комплексное благоустройство жилых территорий (кварталов).

6.7. Повышение архитектурно-художественных качеств жилой застройки.

**7. Предложения по обеспечению территории Рамонского городского поселения объектами социальной инфраструктуры:**

7.1. Капитальный ремонт «Борский психоневрологический интернат»

**8. Предложения по обеспечению территории Рамонского городского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения:**

8.1. Озеленение улиц, территорий общественных центров, внутриквартальных пространств; создание бульваров, скверов при различных общественных зданиях и сооружениях.

8.2. Благоустройство рекреационных зон поселения:

-благоустройство площадок для проведения культурно-массовых мероприятий;

-очистка территории;

-устройство малых форм;

-устройство площадок для мусора;

-озеленение территории.

8.3. Нормативное озеленение территорий существующих школ из расчёта не менее 50% от общей площади земельного участка.

8.4. Нормативное озеленение санитарно-защитных зон.

8.5. Благоустройство территории с расположенным на ней земельным участком с кадастровым номером 36:25:6945021:31 с целью размещения объектов отдыха (пляж).

**9. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами специального назначения – местами сбора бытовых отходов и местами захоронений:**

9.1. Поддержание порядка на территории кладбищ:

- уборка и очистка территории кладбищ;

- устройство мест накопления отходов.

9.2. Устройство и содержание контейнерных площадок для накопления ТКО в жилой застройке, с последующей передачей специализированному предприятию, имеющему лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности для захоронения.

9.3. Устройство и содержание контейнерных площадок для накопления отходов в местах массового отдыха.

9.3. Рекультивация территории свалки, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 36:25:0100095:305.

**10. Предложения по развитию сельскохозяйственного и промышленного производства, созданию условий для развития малого и среднего предпринимательства:**

10.1. Резервирование инвестиционных площадок и освоение территорий с целью развития предпринимательской деятельности, при условии соблюдения требований природоохранного законодательства (наличие санитарно-защитных зон).

**11. Предложения по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:**

11.1. Проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и пожарно-профилактических мероприятий, уменьшающих опасность возникновения и распространения инфекционных заболеваний и пожаров;

11.2. Проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ;

11.3. Комплектование первичных средств пожаротушения, применяемых до прибытия пожарного расчета.

Более подробно данные вопросы рассмотрены в разделе «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» Тома II настоящего генерального плана.

**12. Предложения по охране окружающей среды:**

12.1. Создание защитных полос лесов вдоль автомобильных и железных дорог, озеленение магистральных улиц.

12.2. Своевременное техническое обслуживание трубопроводного транспорта для предотвращения аварийных ситуаций.

12.3. Установление санитарно-защитных зон от предприятий, находящихся на территории поселения, в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.

12.4. Оснащение источников выброса загрязняющих веществ, расположенных на промышленных площадках предприятий, газопылеулавливающим оборудованием, проведение своевременного обслуживания вентиляционных и газопылеулавливающего оборудования.

12.5. Соблюдение правил водоохранного режима на водосборах водных объектов.

12.6. Организация зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

12.7. Ликвидация непригодных к дальнейшей эксплуатации скважин.

12.8. Изучение качества подземных вод и гидродинамического режима на водозаборах и в зонах их влияния.

12.9. Принятие мер по сохранению плодородия почв, посредством защиты их от эрозии.

12.10. Разработка и реализация схем по обращению с отходами производства и потребления (в том числе с ТКО), заключение необходимых договоров со специализированными предприятиям, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов.

12.11. Заключение необходимых договоров со специализированными предприятиям, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов.

12.12. Организация раздельного сбора отходов с целью выявления отходов, подлежащих утилизации или обезвреживанию, с последующей их передачей специализированными предприятиям, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов.

12.13. Оказание помощи в организации обращения с отходами, образующимися в результате хозяйственной деятельности сельскохозяйственных предприятий и объектов здравоохранения.

12.14. Проведение гидрогеологических изысканий с целью выбора земельного участка для размещения новых водозаборов.

12.15. Проведение мероприятий для защиты от затопления паводковыми водами территорий населенных пунктов.

12.16. Охрана территорий природно-экологического каркаса.

**Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Назначение объекта** | **Местоположение объекта** | **Статус объекта** | **Функциональная зона (за исключением линейных объектов)** | **Характеристики**  **объекта** | **Срок**  **реализации** | **Вид планируемой зоны с особыми условиями** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  | Функциональная зона | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Освоение территории под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами \* | р.п. Рамонь по улице 50 лет Октября | Планируемый к размещению | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Площадь участка 12 га/Площадь жилого фонда 51 029,18 кв.м | I очередь | Не устанавливается |
|  | Функциональная зона | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Освоение территории под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами \* | р.п. Рамонь между улицей 50 лет Октября и улицей Строителей | Планируемый к размещению | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Площадь участка 2,5 га/Площадь жилого фонда 9 375 кв.м | II очередь | Не устанавливается |
|  | Функциональная зона | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Освоение территории под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами \* | р.п. Рамонь, в квартале, ограниченном пер. Коммунальный, ул. Воронежская | Планируемый к размещению | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Площадь участка 2,4 га /Площадь жилого фонда 8 958 кв.м | II очередь | Не устанавливается |
|  | Функциональная зона | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Освоение территории под развитие малоэтажной жилой застройки\* | р.п. Рамонь, по улице Рабочая | Планируемый к размещению | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Площадь участка 16,27 га/ Площадь жилого фонда 48 811 кв.м | II очередь | Не устанавливается |
|  | Функциональная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Освоение территории под развитие индивидуальной жилой застройки\* | р.п. Рамонь, в южной части посёлка по улице Рабочая | Планируемый к размещению | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь участка 5,32 га/ Площадь жилого фонда  5 600 кв.м | II очередь | Не устанавливается |
|  | Функциональная зона | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Освоение территории под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами \* | р.п. Рамонь, по улице Рабочая, 11б | Планируемый к размещению | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Площадь участка 1,36 га / Площадь жилого фонда  5 103 кв.м | II очередь | Не устанавливается |
|  | Общественные пространства | Парк культуры и отдыха | Благоустройство рекреационной зоны | р.п. Рамонь, ул Мосина, 3,  36:25:0100043:49 | Планируемый к размещению | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Площадь  0,8 га | II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты водоснабжения | Водозабор | Сети водоснабжения, водозаборные сооружения с установкой системы очистки | р.п. Рамонь,  36:25:0000000:13960 | Планируемый к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | 1 объект | I очередь | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| *\* Указанные в мероприятиях численные показатели площади нового жилого фонда требуют уточнения в процессе разработки документации по планировке территории. (требуется обязательная разработка документации по планировке территории, в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства).* | | | | | | | | | |

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.

**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.**

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существующая**  **площадь, га** | **Планируемая**  **площадь, га** |
| **Земли населённых пунктов** | | **995** | **995** |  |
| **рабочий посёлок Рамонь** | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 399,4 | 404,76 | - Освоение территории, расположенной в южной части посёлка по улице Рабочая, под развитие индивидуальной жилой застройки. |
|  | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 18,5 | 34,7 | - Освоение территории, расположенной по улице Рабочая под развитие малоэтажной жилой застройки. |
|  | Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 1,2 | 19,4 | - Освоение территории, расположенной в северо-западной части р.п. Рамонь по улице 50 лет Октября, под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.  - Освоение территории, расположенной между улицей 50 лет Октября и улицей Строителей под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.  - Освоение территории, расположенной в квартале, ограниченном пер. Коммунальный, ул. Воронежская, под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.  - Освоение территории, расположенной по улице Рабочая, 11б, под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами. |
|  | Общественно-деловые зоны | 50,1 | 50,1 | - Строительство начальной школы вместимостью 675 мест, с центром дополнительного образования и ДШИ.  - Реконструкция комплекса сооружений Дворец принцессы Ольденбургской по ул. Мосина  - Реставрация с приспособлением  Усадьбы «Ольгино» ул. Калинина, 31 |
|  | Производственные зоны | 2,7 | 2,7 |  |
|  | Коммунально-складские зоны | 75,4 | 78,9 | - Развитие зоны за счет освоения территории под развитие объектов коммунально-складского назначения |
|  | Зоны инженерной инфраструктуры | 88,5 | 88,4 | - Развитие за счет строительства новых объектов инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов.  - Реконструкция сетей водоснабжения, водозаборных сооружений с установкой системы очистки в р.п. Рамонь  - Рекультивация территории свалки, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 36:25:0100095:305 |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 85,35 | 85,35 | - Устройство автомобильных дорог с асфальтовым покрытием в границах населенных пунктов Рамонского городского поселения.  - Ремонт автомобильной дороги по ул. Рубежная.  - Ремонт автомобильной дороги по ул. 9 Января.  - Ремонт автомобильной дороги по пер. Коммунальный.  - Устройство парковки возле ДШИ.  - Устройство парковки по ул. 9 Января.  - Обустройство остановочных павильонов на сложившихся остановках общественного транспорта.  - Комплексное озеленение главных улиц населённых пунктов городского поселения.  - Благоустройство существующей улично-дорожной сети. |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 23,7 | 0,9 |  |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 3,4 | 3,4 |  |
|  | Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса | 6,44 | 7,4 | - Комплексное благоустройство территории парка на земельном участке с кадастровым номером 36:25:0100043:49 в р.п. Рамонь |
|  | Зоны озелененных территорий | 97,89 | 76,21 |  |
|  | Зоны рекреационного назначения | 58,6 | 58,6 |  |
|  | Зоны кладбищ | 5,31 | 5,31 |  |
|  | Водные объекты | 5 | 5 |  |
|  | **ИТОГО** | **921** | **921** |  |
| **посёлок Бор** | | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 55,89 | 55,89 |  |
|  | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 0,28 | 0,28 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 5,04 | 5,04 | - Строительство столовой МКУ РДОЛ «Бобренок»  - Капитальный ремонт «Борский психоневрологический интернат» |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 5,28 | 5,28 |  |
|  | Коммунально-складские зоны | 6 | 6 |  |
|  | Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса | 0,19 | 0,19 |  |
|  | Зоны озелененных территорий | 1,5 | 1,5 |  |
|  | **ИТОГО** | **74** | **74** |  |
|  | **ИТОГО** | **995** | **995** |  |
| **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны** | | 109 | 109 |  |
| **Земли сельскохозяйственного назначения** | | 444,32 | 434,08 |  |
| **Земли особо охраняемых территорий и объектов** | | 7 | 17,2 |  |
| **Земли лесного фонда** | | 10545,68 | 10545,68 |  |
| **ИТОГО** | | 12133 | 12133 |  |

# 

# 4. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ.

1. Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения.

2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения.

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями [статьи 9](consultantplus://offline/ref=1648AFEF01C57104C23326174558F4CEBDBE1BDD2E134077670A39B21D978F69797853F90E4349846Bg4H) Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

5. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в соответствии со [статьей 28](consultantplus://offline/ref=1648AFEF01C57104C23326174558F4CEBDBE1BDD2E134077670A39B21D978F69797853F90E4248816Bg0H) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения.

7. Представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протоколов публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

8. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

10. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии со [статьями 9](consultantplus://offline/ref=1648AFEF01C57104C23326174558F4CEBDBE1BDD2E134077670A39B21D978F69797853F90E4349846Bg4H) и [25](consultantplus://offline/ref=1648AFEF01C57104C23326174558F4CEBDBE1BDD2E134077670A39B21D978F69797853F90E424F8C6Bg5H) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Особенности согласования проекта генерального плана поселения приведены в ст. 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**