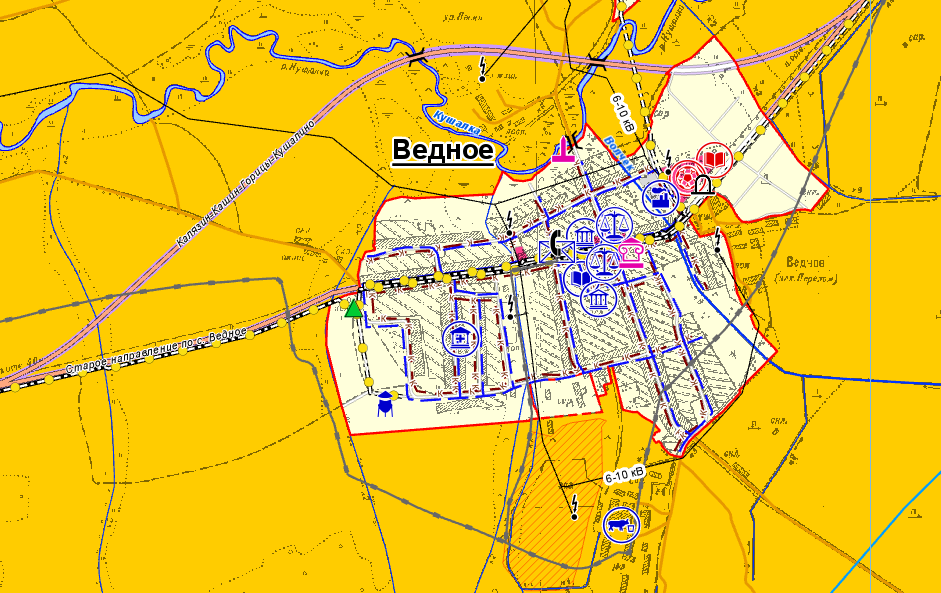
ООО **"**ГрадЗемПроект**"**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕДНОЕ**

**РАМЕШКОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том II**



Тверь 2018

Генеральный план сельского поселения Ведное

Рамешковского района Тверской области

Том II

Положение о территориальном планировании

ЗАКАЗЧИК**:** Администрация сельского поселения Ведное

Рамешковского района Тверской области

Генпроектировщик**:** ООО **"**ГрадЗемПроект**"**

Генеральный директор Н.Л. Соболева

**Содержание**

Положение о территориальном планировании. Цели и задачи..............................................4

1. Параметры функциональных зон.........................................................................................6
   1. Баланс территории..........................................................................................................6
   2. Зона градостроительного использования.....................................................................7

1.2.1. Жилая зона (Ж).....................................................................................................7

1.2.2. Общественно-деловая зона (О)...........................................................................9

1.2.3. Зона производственного использования (П)....................................................10

1.2.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)..............................11

1.2.5. Зона рекреационного назначения (Р)...............................................................12

1.2.6. Зона специального назначения (Сп).................................................................13

* 1. Зона сельскохозяйственного использования..........................................................13
  2. Зона ведения садоводства........................................................................................14
  3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.............................................15
  4. Зона специального назначения...................................................................................16

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения и мероприятиях территориального планирования..............................................................................................................................17

2.1. Административные границы..................................................................................17

2.2. Объекты жилищного фонда..................................................................................17

2.3. Объекты социальной инфраструктуры......................................................................18

2.4. Объекты отдыха и туризма...................................................................................18

2.5. Объекты транспортной инфраструктуры............................................................19

2.6. Объекты инженерной инфраструктуры.....................................................................20

2.7. Объекты специального назначения............................................................................21

3. Сводная таблица.................................................................................................................22

Приложение. Перечень земельных участков, планируемых к переводу..............................23

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

*Основными целями территориального планирования являются*:

* обеспечение устойчивого социально-экономического развития сельского поселения, его производственного потенциала;
* обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания;
* улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повышение их уровня благоустройства при эффективном использовании градостроительных ресурсов;
* сохранение и реабилитация объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения, усиление экологических преимуществ сельского поселения;

*Основными задачами территориального планирования являются*:

* создание благоприятной среды жизнедеятельности;
* обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
* разработка функционального зонирования территории сельского поселения с установлением ограничений на использование в градостроительной деятельности;
* разработка предложений по формированию инвестиционных зон, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;
* эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;
* надежность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории сельского поселения, развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В целом как документ территориального планирования генеральный план сельского поселения должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

**1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

**1.1. Баланс территории**

В соответствии с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области" рассчитан баланс территории, отражающий соотношение площадей земель и зон различного функционального назначения. Информационной базой расчётов послужили сведения государственного кадастра недвижимости и материалы, предоставленные министерствами и ведомствами Тверской области и администрацией поселения. Результаты приведены в таблице 1.

*Табл.1. Баланс территории сельского поселения Ведное*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы территории | Площадь | | | |
| Существующее положение | | Проект | |
| га | % | га | % |
| ***Зона градостроительного использования (функциональные зоны в границах населенных пунктов)*** | | | | |
| Жилая зона (Ж) | 642,80 | *2,91* | 639,08 | *2,52* |
| Общественно-деловая зона (О) | 2,41 | *0,01* | 2,41 | *0,01* |
| Зона производственного использования (П) | 0,71 | *0,003* | 0,71 | *0,003* |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 2,26 | *0,01* | 2,26 | *0,01* |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 0,00 | *0,00* | 5,17 | *0,02* |
| Зона специального назначения (Сп) | 0,75 | *0,003* | 1,59 | *0,01* |
| *Поверхностные воды* | 1,23 | *0,01* | 1,23 | *0,005* |
| ***Итого в границах населённых пунктов*** | 650,15 | *2,94* | 652,45 | *2,57* |
| ***Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения*** | | | | |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 54,99 | *0,25* | 55,32 | *0,22* |
| Зона специального назначения | 7,52 | *0,03* | 7,52 | *0,03* |
| ***Итого в границах земель промышленности...*** | 62,51 | *0,28* | 62,84 | *0,25* |
| ***Земли сельскохозяйственного назначения*** | | | | |
| Зона сельскохозяйственного использования | 7805,65 | *35,35* | 7835,95 | *30,89* |
| Иные зоны: Зона ведения садоводства | 30,84 | *0,14* | 30,84 | *0,12* |
| ***Итого в границах земель сельскохозяйственного назначения*** | 7836,49 | *35,49* | 7866,79 | *31,01* |
| ***Земли категорий, для которых не установлены функциональные зоны*** | | | | |
| Земли лесного фонда | 13437,60 | *60,86* | 16690,57 | *65,80* |
| Земли водного фонда | 93,10 | *0,42* | 93,10 | *0,37* |
| ВСЕГО | **22079,86** | ***100*** | **25365,45** | ***100*** |

В связи с тем, что существующие границы поселения пересекают земли населённого пункта Ивица, в настоящем положении баланса представлена площадь с учётом этих территорий (как предложено в главе 4 Материалов по обоснованию) - не 22074,03 га, а 22079,86 га.

Анализ баланса территории показывает, что общая доля земель лесного фонда составляет около 61 от площади поселения. Такая лесистость территории может способствовать рекреационному направлению развития. Что в частности отмечается и в СТП Рамешковского района.

Приблизительно треть территории поселения занята сельскохозяйственными землями. При этом в поселении в настоящее время действует только одно сельскохозяйственное предприятие. Доля используемых сельскохозяйственных земель значительно ниже. Это один из ресурсов развития поселения.

Проект предполагает расширение земель населённого пункта Ведное, , создание рекреационной зоны и расширение зоны специального назначения на землях населённых пунктов.

**1.2. Зона градостроительного использования**

***1.2.1. Жилая зона (Ж)***

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

На территории сельского поселения Ведное данная зона представлена малоэтажной (до 3 этажей) жилой застройкой.

В жилых зонах, в качестве вспомогательных основным видам разрешенного использования разрешено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

*Табл.2. Параметры жилой зоны*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Площадь, га | | Максимально допустимый коэффициент застройки | Максимальная этажность застройки/ кол-во этажей | Плотность населения/ чел/га | |
| сущ. | проект | сущ. | проект |
| Жилая зона (Ж) | 642,80 | 639,08 | 0,2 | 3 | 1,3 | 1,1 |

Планировка и застройка жилых зон в поселении осуществляются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Ведное.

В жилой зоне (Ж) поселения размещаются следующие объекты капитального строительства (ОКС):

* розничной торговли;
* здравоохранения (ФАП);
* учебно-образовательного назначения (детский сад);
* культурно-досугового назначения;
* услуг связи (почтовые отделения);
* связи (АТС);
* электроснабжения;
* газоснабжения (ГРС);
* водоснабжения;
* локальные очистные сооружения.

В соответствии с утверждённой схемой водоснабжения поселения в жилой зоне планируются дополнительные ОКС водоснабжения (артезианские скважины).

Генпланом предусмотрен перевод участка с кадастровым номером 69:26:0000025:807 в земли населённых пунктов из земель сельскохозяйственного использования. Это подразумевает создание жилой зоны площадью 2,3 га.

***1.2.2. Общественно-деловая зона (О)***

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, торговой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно - исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

*Табл.3. Параметры общественно-деловой зоны (О)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Площадь, га | | Максимально допустимый коэффициент застройки | Максимальная этажность застройки/ кол-во этажей |
| сущ. | проект |
| Общественно-деловая зона (О) | 2,41 | 2,41 | 0,6 | 3 |

Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны принимаются в соответствии с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области", Правилами землепользования и застройки сельского поселения Ведное, а также сводом правил СП 42.13330.2016 ("Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 2.07.01-89, актуализированная редакция).

Общественно-деловая зона (О) в сельском поселении представлена в с. Ведное. Она "разбита" на 3 полигона. На одном из них (в центре села, на пересечении улиц Советской и Ленина) размещены следующие объекты капитального строительства:

* торговли;
* культурно-досугового назначения (ДК).

На другом полигоне (участок с номером 69:26:0250400:331; 1,4 га) общественно-деловой зоны (О) с. Ведное планируется размещение (воссоздание) ОКС учебно-образовательного назначения - основной общеобразовательной школы. Поскольку участок после того, как сгорела старая школа, не использовался, то общественно-деловая зона (О) в данном случае числится как существующая.

На этой же площадке планируется размещение плоскостного спортивного сооружения.

Третий полигон - участок 69:26:0250400:640 площадью 0,1 га под зданием бывшей столовой.

***1.2.3. Зона производственного использования (П)***

Зона производственного использования (П) предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур внутри населённых пунктов, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Реконструкция существующих усадебных жилых домов расположенных в санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов возможна с увеличением общей площади строения, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30.

Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможна только по согласованию с соответствующими центрами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и комитетами по охране природы при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

Производственная зона (П) площадью 0,7 га расположена в с. Ведное в СВ его части. Максимально допустимый коэффициент застройки зоны составляет 0,6. В ней размещено предприятие 5 класса опасности - швейная фабрика (производство пряжи и тканей из хлопка, льна, шерсти при отсутствии красильных и отбельных цехов). Санитарно-защитная зона предприятия - 50 м.

***1.2.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)***

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) предназначены для размещения внутри населенных пунктов объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

В сельском поселении Ведное данная зона представлена полосами отвода региональной автомобильной дороги "Калязин ̶ Кашин ̶ Горицы ̶ Кушалино", а также территорией под электроподстанцией 110/10 кВ в с. Медведиха.

Общая площадь существующей и планируемой зоны составляет 2,26 га.

***1.2.5. Зона рекреационного назначения (Р)***

В состав зоны рекреационного назначения (Р) включаются территории населенных пунктов, занятые скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Размещение объектов в создаваемых рекреационных зонах населенных пунктов необходимо производить в соответствии с пунктом 2.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области «Рекреационные зоны».

В соответствии с СТП Рамешковского района населённые пункты определены как перспективные для размещения объектов рекреационного назначения. Генеральный план предусматривает создание двух зон рекреационного назначения (Р): в д. Сорокино (1,5 га) и д. Ивица (3,6 га).

Первая формируется на берегу реки Медведица. Здесь может быть организовано место для купания местного населения - пляж с необходимыми для него малыми архитектурными формами.

Вторая зона - в д. Ивица - планируется на незастроенной пока территории, расположенной при впадении реки Ивица в реку Медведица на левом берегу. Здесь планируется создание ОКС отдыха и туризма.

***1.2.6. Зона специального назначения (Сп)***

Зона специального назначения (Сп) в населённых пунктах выделяется для обеспечения условий функционирования и режимов ограничений объектов капитального строительства специального назначения. Для данной зоны таким объектом является кладбище в с. Медведиха.

Использование территорий, находящихся в зоне специального назначения регламентируется разделом 6 «Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

Площадь существующей зоны - 0,75 га, проектная (сумма) - 1,59 га.

Планируемая зона специального назначения (Сп) площадью 0,84 га, предусмотренная правилами землепользования и застройки сельского поселения Ведное в связи с расширением кладбища, должна примыкать к существующей с севера, выходя к границе населённого пункта.

В планируемой зоне специального назначения (Сп) предполагается возведение антенно-мачтового сооружения (вышки сотовой связи).

**1.3. Зона сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для размещения предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий. Территории зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Зона сельскохозяйственного использования включает в себя:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Данная зона занимает около 30% территории поселения или 7805,65 га (сущ.). В настоящий момент в ней фактически размещено только 1 действующих ОКС сельскохозяйственного назначения - КФХ Барбаш, расположенное южнее с. Ведное. Специализация - разведение овец (250 голов), птиц (950). Планируется выращивание картофеля и расширение хозяйства. Вокруг строений- мест содержания скота и птицы - откладывается соответствующая данным параметрам хозяйства санитарно-защитная зона - 100 м.

Помимо КФХ в зоне сельскохозяйственного использования размещены:

* ОКС электроснабжения (ТП);
* ОКС специального назначения (2 скотомогильника; СЗЗ - 1000 м).

В зоне выделено около 28 перспективных площадок для развития сельскохозяйственного производства. Они размещаются вблизи населённых пунктов. Это бывшие фермы, хозяйства. Проектов конкретных планируемых ОКС сельскохозяйственного назначения нет, но эти площадки являются приоритетными территориями, на которых данные объекты могут быть размещены. Среди площадок - участки с кадастровыми номерами 69:26:0000025:304, 69:26:0000025:305, 69:26:0000025:357, 69:26:0000025:397, 69:26:0000025:411, 69:26:0000019:671.

В связи с планируемым увеличением территории поселения за счёт земель СП Ильгощи на юге согласно СТП района перспективная площадь зоны увеличится с 7805,65 га до 7835,95 га.

**1.4.** **Зона ведения садоводства**

Как особую зону из состава земель сельскохозяйственного назначения можно выделить зону ведения садоводства. Территории зоны могут быть использованы для ведения садоводства, огородничества, нетоварного сельского хозяйства за пределами населённых пунктов, а также для рекреационных целей собственников участков.

В сельском поселении Ведное этой зоне соответствует территория СНТ "Солнечный", который расположен в северо-восточной части поселения близ д. Ивица. Его площадь составляет 30,84 га. Проектная - та же.

В настоящий момент территория СНТ постепенно осваивается: проведено межевание территории, проложена дорога, возводятся дома для сезонного проживания.

Иные объекты капитального строительства отсутствуют.

**1.5. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены:

- для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения и очистки стоков, энергообеспечения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны;

- для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Указанная зона на территории поселения включает полосы отвода автомобильных дорог регионального (Р) и межмуниципального (М) значения: "Калязин ̶ Кашин ̶ Горицы ̶ Кушалино"(Р), "Погорельцы - Медведиха"(М), " Медведиха - Ивица"(М), "Старое направление по с. Ведное"(М), "Подъезд к с. Погорельцы"(М). Ширина полосы отвода автодороги 1 класса, относящейся к региональным, на участке прохождения через поселение варьируется от 15 до 35 м. Для дорог межмуниципального значения IV технической категории среднее значение ширины полосы отвода составляет 22 м, V категории - 19 м.

В связи с переводом земельного участка с кадастровым номером 69:26:0000025:332 из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, предполагается создание новой зоны инженерной и транспортной инфраструктуры под организацию небольшой АЗС. Санитарно-защитная зона планируемого объекта - 50 м.

Общая площадь существующей зоны составляет 54,99 га, планируемой - 55,32 га.

**1.6. Зона специального назначения**

В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В зоне специального назначения сельского поселения Ведное размещены ОКС специального назначения - кладбище, сибиреязвенный скотомогильник, военный полигон (часть). СЗЗ для сельских кладбищ составляет 50 м, для скотомогильника - 1000 м.

Существующая площадь зоны составляет 7,52 га; на перспективу не изменится, если не будет пересмотрена граница поселения в отношении пересечения участка с кадастровым номером 69:26:0000024:422 (Авиационный полигон "Кушалино" в/ч 15487).

**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

*2.1. Административные границы*

Схема территориального планирования Рамешковского района предусматривает увеличение территории поселения за счёт земель сельского поселения Ильгощи на юге на 3285,58 га. Кроме того в связи с ошибкой в законе № 42-ЗО от 28.02.2005 года «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования тверской области "Рамешковский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" (граница "режет" территорию д. Ивица), генеральным планом предлагается её обязательная корректировка на конфликтном участке в соответствии с проектом перераспределения земель СПК Калининский. Площадь поселения в этом случае увеличится на 5,83 га. Таким образом проектная площадь территории поселения составит 25365,45 га.

*2.2. Объекты жилищного фонда*

Настоящим генеральным планом подразумевается создание 1 планируемой жилой зоны (Ж), являющейся частью населённого пункта Ведное, площадью 2,3 га. Она располагается на участке с кадастровым номером 69:26:0000025:807. Территория предназначены под индивидуальную жилую застройку.

*2.3. Объекты социальной инфраструктуры*

Генеральный план предусматривает строительство (воссоздание) основной общеобразовательной школы (9 классов). Вместимость - 60 мест. Её размещение запланировано в общественно-деловой зоне (О) на участке с номером 69:26:0250400:331, площадью 1,4 га в с. Ведное, там же, где размещалась утраченная школа. Площадь территории под строительство объекта - 3000 м2 (0,3 га).

Объект спортивного назначения (плоскостной спортивный объект) предлагается разместить в той же общественно-деловой зоне (О). Он представляет из себя спортивную зону, состоящую из игровой площадки (20×40 метров) с искусственным покрытием для игры в мини-футбол и площадки с базовыми спортивными снарядами (15×10 метров) для атлетических упражнений. Площадь участка под строительство - 1200 м2 (0,12 га).

Оба объекта при этом не попадут в СЗЗ (50 м) от швейном фабрики.

Мероприятия по территориальному планированию предполагают реконструкцию обоих сельских клубов с целью увеличения вместимости для обеспечения потребности не ниже текущей: на 17 (Ведное, 167 мест в проекте) и 16 (Медведиха, 76 мест в проекте) мест соответственно.

*2.4. Объекты отдыха и туризма*

На основании рекомендаций СТП Рамешковского района в планируемой рекреационной зоне площадью 3,6 га, располагающейся в д. Ивица при впадении Ивицы в Медведицу на левом берегу, предлагается создание кемпинга для рыбаков и отдыхающих с разными формами размещения: палатки, гостевые домики, места для караванов. Предлагаемое количество мест - 50. Необходимая площадь под создание объекта - не менее 6750 м2. Возможно планирование и других объектов данного класса, но при отсутствии конкретных проектов их параметры привести в настоящем проекте не представляется возможным.

*2.5. Объекты транспортной инфраструктуры*

Согласно СТП Тверской области (со ссылкой на Транспортную стратегию Российской Федерации на период до 2030 года») через территорию поселения пройдёт участок дороги, соединяющие центры областей ЦФО в обход Москвы. Будет использован участок дороги "Калязин ̶ Кашин ̶ Горицы ̶ Кушалино", и планируется северный обход г. Твери. Отрезок этого обхода, как предполагается, будет проложен по территории поселения и обойдёт с. Ведное с севера.

В мероприятиях по территориальному планированию, в соответствии с СТП Рамешковского района, следует предусмотреть реконструкцию автомобильных дорог межмуниципального и местного значения. Речь идёт о дорогах "Медведиха - Ивица", "Ивица - Ильгощи", "Баскаки - Железово", "Большая Горка - Медведиха".

Также в СТП района предусмотрен капитальный ремонт мостов через руч. Волчек (Ведное), р. Погорелка (Погорельцы) и ручей на подъезде к Погорельцам, что сохраняется и в генеральном плане.

Необходимо воссоздать автобусный рейсовый маршрут "Рамешки - Медведиха", чтобы обеспечить доступность услуг для жителей северной части поселения.

В планируемой зоне инженерной и транспортной инфраструктуры на участке с кадастровым номером 69:26:0000025:332 (площадью 3275 м2) вблизи с. Погорельцы предполагается строительство автозаправочной станции с количеством топливораздаточных колонок не более 3 для заправки автотранспорта жидким топливом, с количеством заправок до 500 раз в сутки. Для данного типа АЗС предусмотрена санитарно-защитная зона шириной 50 м.

*2.6. Объекты инженерной инфраструктуры*

В соответствии со схемой территориального планирования и схемой газификации ("Газпром") Рамешковского района предполагается газификация населённых пунктов Поляны, Проказово, Дьяково, Погорельцы, Коровино, Берёзовец, Семунино, Сорокино, Шенское, Железово, Шибаниха, Медведиха, Ивица.

Кроме того подлежит газификации неохваченный сетью жилищный фонд с. Ведное.

Общая протяжённость распределительного газопровода низкого давления на территории сельского поселения в месте с существующим составит около 38,9 км; его охранная зона - 2 м в обе стороны от оси газопровода. Статус газопровода - перспективный, так как конкретных проектов ещё не подготовлено.

Согласно схеме водоснабжения сельского поселения Ведное генеральный план предусматривает следующие мероприятия:

- строительство новых водозаборных скважин в населённых пунктах производительностью по 10 м3/час;

- строительство водопроводных сетей в с. Ведное;

- ремонт водонапорной башни в с. Ведное;

- строительство канализационных сетей и очистных сооружений полной биологической очистки сточных вод в с. Ведное.

Поскольку согласно закону № 2395-1 «О недрах» скважины общего пользования не могут располагаться на частных участках, а также из-за того, что нет конкретной проектной документации, отображение на карте этих планируемых ОКСов водоснабжения не представляется возможным. Планируемые водопроводные сети, а также канализация в Ведном показаны условно (вдоль улиц) по той же причине.

Для улучшения качества мобильной связи и интернета проектом предусмотрено размещение вышки сотовой связи в с. Медведиха в планируемой зоне специального назначения (Сп).

*2.7. Объекты специального назначения*

Генеральный план предусматривает расширение 1 существующего кладбища.

Кладбище в с. Медведиха увеличится по площади с 0,75 га до 1,59 га. Расширение произойдёт в северном направлении. Оно повлечёт за собой расширение СЗЗ на 50 м.

В ряду мероприятий по территориальному планированию следует предусмотреть меры, направленные на сокращение СЗЗ от скотомогильников. Это может произойти вследствие их ликвидации или вынесения решения ветеринаров по результатом специальной экспертизы, доказывающей возможность сокращения СЗЗ.

**3. СВОДНАЯ ТАБЛИЦА**

| **Показатели** | **Единица измерения** | **Состояние на 2018 г.** | **Расчётный срок**  **2043 г.** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Территория** | | |  |
| Общая площадь земель сельского поселения в официальных границах | га | 22079,86 | 25365,45 |
| Функциональные зоны: | | | |
| ***Зона градостроительного использования*** | га/% | 648,93/*2,94* | 651,22/*2,57* |
| Жилая зона (Ж) | 642,80/*2,91* | 639,08/*2,52* |
| Общественно-деловая зона (О) | 2,41/*0,01* | 2,41/*0,01* |
| Зона производственного использования (П) | 0,71/*0,003* | 0,71/*0,003* |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 2,26/*0,01* | 2,26/*0,01* |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 0/*0,00* | 5,17/*0,02* |
| Зона специального назначения (Сп) | 0,75/*0,003* | 1,59/*0,01* |
| ***Функциональные зоны за пределами населённых пунктов:*** | га/% | 7899,00/*35,77* | 7929,76/*31,26* |
| Зона сельскохозяйственного использования | 7805,65/*35,35* | 7835,95/*30,89* |
| Иные зоны: Зона ведения садоводства | 30,84/*0,14* | 30,84/*0,12* |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 54,99/*0,25* | 55,32/*0,22* |
| Зона специального назначения (Сп) | 7,52/*0,03* | 7,52/*0,03* |
| **Население** | | |  |
| Общая численность населения | чел. | 809 | 745 |
| Плотность населения в пределах жилой зоны | чел/га | 1,3 | 1,1 |
| Плотность населения в границах населённых пунктов | чел/га | 1,2 | 1,1 |

**ПРИЛОЖЕНИЕ.**

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу**

69:26:0000025:332 *(из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)*

69:26:0000025:807 *(из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов)*