*Приложение*

*к решению Совета народных депутатов*

*Таловского городского поселения*

*от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_*

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ТАЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ТАЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| ***Текстовая часть*** | |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области». |
| **1.2.** | **Приложение** «Графическое описание местоположения границ населенного пункта рабочего посёлка Таловая». |
| ***Графические материалы*** | |
| **1.3.** | Карта границ населенного пункта, входящего в состав поселения |
| **1.4.** | Карта функциональных зон территории поселения |
| **1.5.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **2.** | **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** |
| ***Текстовая часть*** | |
| **2.1.** | **Том II** «Материалы по обоснованию генерального плана Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» |
| ***Графическая часть*** | |
| **2.2.** | Карта развития инженерной и транспортной инфраструктуры |
| **2.3.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения |
| **2.4.** | 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. |
| **2.5.** | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc172722881)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН СОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc172722882)

[2.1.Предложения по развитию территории Таловского городского поселения. 5](#_Toc172722883)

[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. 9](#_Toc172722884)

[4.УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ. 11](#_Toc172722885)

## ****ВВЕДЕНИЕ****

Генеральный план разработан на основаниипостановления администрации Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 18.01.2024 № 4, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации к составу, содержанию указанного документа территориального планирования, а также цифровому описанию местоположения границ населенных пунктов.

Генеральный план выполняется с целью обоснования и формирования решений, направленных на обеспечение комплексного социально-экономического и пространственного развития территории муниципального образования Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области (далее также – МО, поселение), создание комфортных условий для проживания населения, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение экологического равновесия, санитарного благополучия, а также улучшение инвестиционного климата.

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

* I очередь – 2034 г.
* II очередь – 2044 г.

Генеральный план Таловского 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 Таловского муниципального района.

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

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

Настоящий раздел содержит проектные решения задач территориального планирования Таловского 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 Таловского городского поселения.

Вопросы местного значения поселения установлены статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 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 томе II – «Материалы по обоснованию генерального плана Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области».

При разработке Генерального плана Таловского городского поселения учтено размещение объектов федерального, регионального и районного значения. В разделе предложений по территориальному планированию рассмотрены вопросы, касающиеся обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения.

* 1. **Предложения по развитию территории Таловского городскогопоселения.**

В соответствии с п. 1 ст. 8 Земельного кодекса Российской Федерации перевод земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации; земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Генеральным планом не предусматривается перевод земельных участков в границах Таловского городского поселения из одной категории в другую.

***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** | **Наименова-**  **ние объекта** | **Назначение объекта** | **Местоположение объекта** | **Статус объекта** | **Функциональная зона (за исключением линейных объектов)** | **Характеристики**  **объекта** | **Срок**  **реализации** | **Вид планируемой зоны с особыми условиями** |
|  | Объекты водоснабжения | Водонапорная башня | Водонапорная башня | р.п. Таловая, ул. Железнодорожная | Планируемый к реконструкции | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты теплоснабжения | Источник тепловой энергии | блочно-модульная газовая котельная | р.п. Таловая, ул. Кирова, 4а | Планируемая к размещению | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | площадь участка 0,09 га | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Сети водоотведения | Канализация напорная | Канализация напорная | р.п. Таловая | Планируемый к размещению | - | - | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты водоотведения | Канализационная насосная станция (КНС) | Канализационная насосная станция (КНС) | р.п. Таловая,  ул. Чапаева | Планируемый к реконструкции | Зона инженерной инфраструктуры | - | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты водоснабжения | Артезианская скважина | Артезианская скважина №15 | р.п. Таловая, проезд Буденного | Планируемая к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | - | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты водоснабжения | Артезианская скважина | Артезианская скважина №16 | р.п. Таловая, проезд Буденного | Планируемая к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | - | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты теплоснабжения | Источник тепловой энергии | угольная котельная | р.п. Таловая,  ул. Кирова | Планируемая к ликвидации | Зоны сельскохозяйственного использования | тепловая нагрузка 0,075 гкал/ч | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты теплоснабжения | Источник тепловой энергии | котельная | р.п. Таловая, проезд Свободы, 43, литера 1 | Планируемая к ликвидации | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | тепловая нагрузка 0,017 гкал/ч | I очередь | Не устанавливается |
|  | Сети теплоснабжения | Теплопровод распределительный (квартальный) | сети теплоснабжения | р.п. Таловая,  ул. Пролетарская | Планируемые к размещению | - | - | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты теплоснабжения | Источник тепловой энергии | котельная | р.п. Таловая, ул. Советская | Планируемый к ликвидации | Общественно-деловая зона | площадь участка  0,3 га | I очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты теплоснабжения | Источник тепловой энергии | газовая котельная | р.п. Таловая,  ул.Пролетарская, 180, строение 1 | Планируемый к реконструкции | Общественно-деловая зона | площадь участка  0,07 га | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Сети водоснабжения | Водопровод | центральный водопровод | р.п. Таловая | Планируемый к реконструкции | - | протяженность  0,75 км | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты водоотведения | Очистные сооружения (КОС) | станция биологической очистки хозяйственно-бытовых стоков | р.п. Таловая | Планируемый к реконструкции | Зона инженерной инфраструктуры | - | I очередь | Необходимо определить при подготовке проектной документации |

## *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** | | **988,77** | **988,77** |  |
| **р.п. Таловая** | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 589,92 | 589,92 | - Строительство блочно-модульной газовой котельной по адресу: р.п. Таловая, ул. Кирова, 4а;  - Реконструкция водонапорной башни м-района «Луна»  (р.п. Таловая, ул. Железнодорожная). |
|  | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами | 28,92 | 28,92 | - Ликвидация котельной №7 по адресу: р.п. Таловая, проезд Свободы, 43, литера 1. |
|  | Общественно-деловые зоны | 52,99 | 52,99 | - Строительство детского сада на 150 мест по адресу:  р.п. Таловая, проезд Буденного, д. 29б;  - Ликвидация котельной №12 по адресу: р.п. Таловая,  ул. Октябрьская, 279, литера 3. |
|  | Производственные зоны | 55,84 | 55,84 | - Реконструкция КНС по ул. Чапаева в р.п. Таловая. |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 12,77 | 12,77 |  |
|  | Коммунально-складская зона | 57,62 | 57,62 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 29,25 | 29,25 |  |
|  | Зоны инженерной инфраструктуры | 7,06 | 7,06 | - Реконструкция станции биологической очистки хозяйственно бытовых стоков;  - Строительство водозаборных скважин № 15, № 16 по проезду Буденного в р.п. Таловая. |
|  | Зоны озелененных территорий общего пользования  (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 4,99 | 4,99 |  |
|  | Естественные природно-ландшафтные зоны общего пользования | 6,18 | 6,18 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 133,16 | 133,16 | - Ликвидация угольной котельной №2 р.п. Таловая,  ул. Кирова. |
|  | Зона кладбищ | 4,72 | 4,72 |  |
|  | Зона водного объекта | 5,35 | 5,35 |  |
|  | **ИТОГО** | **988,77** | **988,77** |  |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | | **139,38** | **139,38** |  |
| **Производственная зона** | | **17,73** | **17,73** |  |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** | | **21,25** | **21,25** |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | | **2,42** | **2,42** |  |
| **Коммунально-складская зона** | | **4,23** | **4,23** |  |
| **Зона кладбищ** | | **4,64** | **8,91** | - Строительство кладбища в р.п. Таловая, на территории, расположенной в северо-западной части кадастрового квартала 36:29:9302005. |
| **Сельскохозяйственные угодья** | | **275,97** | **271,7** |  |
| **ИТОГО** | | **1454,39** | **1454,39** |  |

# 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.**