



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»  
г. Кемерово**

Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07

[www.kemkad.ru](http://www.kemkad.ru) e-mail: [kokc@kemkad.ru](mailto:kokc@kemkad.ru)

---

Запись в реестре членов саморегулируемой организации  
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»  
от 14.11.2017 г № 149

ЗАКАЗЧИК:

Муниципальное казенное  
учреждение «Комитет по управлению  
муниципальным имуществом»  
Осинниковского городского округа

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ:

№6/2023 ОТ 04.07.2023

**Проект внесение изменений в генеральный план  
муниципального образования - Осинниковского городского округа Кемеровской  
области-Кузбасса**

ШИФР: 6/2023-ГП37

Кемерово – 2023



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»**

**г. Кемерово**

Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07

[www.kemkad.ru](http://www.kemkad.ru) e-mail: [kokc@kemkad.ru](mailto:kokc@kemkad.ru)

Запись в реестре членов саморегулируемой организации  
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»  
от 14.11.2017 г № 149

**ЗАКАЗЧИК:**

Муниципальное казенное  
учреждение «Комитет по управлению  
муниципальным имуществом»  
Осинниковского городского округа

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ:**

№6/2023 ОТ 04.07.2023

**Проект внесение изменений в генеральный план  
муниципального образования - Осинниковского городского округа Кемеровской  
области-Кузбасса**

Положение о территориальном планирование генерального плана

ШИФР: 6/2023-ГП37

Генеральный директор



А.В. Артёмов

Кадастровый инженер

Н.Н. Васильева

Кемерово – 2023

**Состав проекта:**

№	Наименование	Примечание
1	Положение о территориальном планировании	(текстовая часть, графические материалы)
2	Материалы по обоснованию генерального плана	(текстовая часть, графические материалы)

## Содержание

№ п/п	Состав разделов проекта планировки территории	Номера листов
1	2	3
<i>Положение о территориальном планировании генерального плана</i>		
<i>Текстовая часть</i>		
	Общее положение	5
Раздел 1	Мероприятия по внесению изменений границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования - Осинниковский городской округ.	5
Раздел 2.	Функциональное зонирование.	6
Раздел 3.	Градостроительные ограничения.	7
<i>Графические материалы</i>		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	9,10,11
2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	12
3	Карта функциональных зон	13,14,15
<i>Материалы по обоснованию генерального плана</i>		
<i>Текстовая часть</i>		
Раздел 1.	Порядок внесения изменений в генеральный план.	17
Раздел 2.	Обоснование изменения границ населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина, входящих в состав муниципального образования - «Осинниковский городской округ»	17
Раздел 3.	Разработка функционального зонирования.	18
Раздел 4.	Установление градостроительных ограничений	18
Раздел 5.	Положение о территориальном планировании	19
<i>Графические материалы</i>		
	Материалы по обоснованию генерального плана (1 часть)	23,24,25
	Материалы по обоснованию генерального плана (2 часть)	26,27,28
Приложение:		
Постановление Администрации Осинниковского городского округа №995-п от 16.08.2023г.		
Письмо Администрации Осинниковского городского округа №19/210 от 02.08.2023г.		
Письмо МКУ «КУМИ» Осинниковского городского округа №1954 от 26.09.2023г.		
Письмо Комитет по охране ОКН Кузбасса №02/2301 от 16.10.2023г.		
Письмо МЧС России №ИВ-201-4-3156 от 17.10.2023г.		
Письмо Департамента Лесного комплекса Кузбасса №373 от 17.10.2023г.		
Описание местоположения границ населенного пункта г. Осинники		
Текстовое описание местоположения границ населенного пункта г. Осинники		
Описание местоположения границ населенного пункта п. Тайжина		
Текстовое описание местоположения границ населенного пункта п. Тайжина		

## Общее положение

Основные положения о внесении изменений в генеральный план изложены в ст. 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Кемеровской области-Кузбасс.

Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования - Осинниковский городской округ выполнено на основании Муниципального контракта 6/2023 от 04.07.2023 и Постановления Администрации Осинниковского городского округа №995-п от 16.08.2023.

Заказчиком на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план является Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» Осинниковского городского округа (далее – МКУ «КУМИ»).

### **Раздел 1. Мероприятия по внесению изменений границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования - Осинниковский городской округ.**

1. Внести изменения (дополнить) в предыдущую редакцию границ муниципального образования - «Осинниковский городской округ»:

Настоящим проектом внесение изменений в Генеральный план муниципального образования - Осинниковский городской округ предлагается, при установлении границ населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина, учесть все пожелания заказчика МКУ «КУМИ» Осинниковский городской округ, а именно:

- устранение реестровых ошибок в порядке, предусмотренном ст.61 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023):

а) устранение пересечения границ населенного пункта г. Осинники с границами земельных участков с кадастровыми номерами 42:31:0000000:395, 42:00:0000000:33, 42:31:0000000:59 единое землепользование (42:31:0101011:19 обособленный земельный участок);

- включить в границы населенного пункта г. Осинники земельные участки с кадастровыми номерами 42:31:0000000:385, 42:31:0205011:19, 42:31:0102003:78, 42:31:0102038:60, 42:31:0000000:576, 42:31:0102004:27, 42:31:0101003:43, 42:31:0000000:40;

- исключить из границ населенного пункта п. Тайжина земельного участка с кадастровым номером 42:09:0000000:1222;

- включить в границы населенного пункта п. Тайжина земельные участки с кадастровыми номерами 42:31:0000000:489, 42:31:0204004:146;

- исключить из границ населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина, земельные участки с кадастровыми номерами 42:31:0000000:60 ЕЗП (а именно обособленные земельные участки 42:31:0102041:12, 42:31:0102042:25-), 42:31:0111028:43, 42:31:0111028:44;

- устранение пересечения и внесение изменения в границы территориальной зоны ЖТ (реестровый номер 42:31-7.11) из-за пересечения территориальной с границей Осинниковского городского округа, и устанавливающей границей населенного пункта г. Осинники;

- внесение изменения в границы территориальной зоны 42:31-7.12 (ИЗ), 42:31-7.14 (ОДЗ 1), 42:31-7.16 (ИТ), 42:31-7.17 (ОДЗ 3), 42:31-7.4 (ОДЗ 2), 42:31-7.6 (СН2), 42:31-7.7 (СН 1), 42:31-7.9 (ОДЗ 5), так как территориальные зоны расположены в населенных пунктах г. Осинники и п. Тайжина (границы населенных пунктов не должны пересекать территориальные зоны);

2. Установить в составе муниципального образования - Осинниковского городского округа границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина с координатной привязкой

к территории в системе координат МСК-42, в соответствии со сведениями ЕГРН, материалов землеустройства и топографической основы Росреестра.

3. Установленные границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина отобразить на карте развития функциональных зон и карте градостроительных ограничений в единой системе координат МСК-42;

4. Границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина установить согласно сведениям картографической основы Росреестра: топографической карты М 1:25000, архивных картографических материалов землеустройства государственного фонда данных и с учетом сведений ЕГРН о местоположении границ земельных участков;

## **Раздел 2. Функциональное зонирование.**

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

1. Внести изменения в ранее установленные границы функциональных зон муниципального образования - Осинниковского городского округа, в границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина;

2. Утвердить откорректированные функциональные зоны на территории населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина с учетом сведений ЕГРН о местоположении границ земельных участков в системе координат МСК-42, спутниковой съемки территории и актуальных сведений о местоположении объектов капитального строительства, природных, производственных и иных объектов:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, вкл. мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, вкл. мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 и более этажей)
- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специальной общественной застройки
- производственная зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры
- зона сад.,огород и дачное некоммерческое объединение граждан
- зона с/х угодий
- зона отсутствия хозяйственной деятельности
- зона отдыха
- лесопарковая зона
- зона кладбищ
- зона складирования и захоронения отходов.

3. Функциональное зонирование территории муниципального образования - Осинниковского городского округа, в границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина, выполнить с учетом проектных решений ранее утвержденного генерального плана и актуальной перспективы;

4. Результаты работ по функциональному зонированию отобразить на картах функционального зонирования и карте градостроительных ограничений муниципального образования - Осинниковского городского округа, в границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина, а также осуществить выгрузку векторных слоев функциональных зон в системе координат МСК-42 в обменном формате MID/MIF.

### Раздел 3. Градостроительные ограничения.

1. Утвердить границы следующих зон градостроительных ограничений, с учетом проектных предложений ранее утвержденного генерального плана, сведений ЕГРН, актуализированных сведений о мощности производственных, специальных и иных объектов муниципального образования - Осинниковского городского округа, в границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина:

- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохраных зон;
- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях прибрежных защитных полос;
- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон;
- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;
- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон инженерных сетей;
- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного характера (зона затопления 1% паводковыми водами);
- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон горных отводов шахт;
- зона ограничения использования объектов недвижимости на подработанных территориях;
- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях залегания полезных ископаемых;

2. Утвердить границы санитарно-защитных зон, с учетом проектных предложений ранее утвержденного генерального плана, сведений ЕГРН, актуализированных сведений о мощности производственных, специальных и иных объектов муниципального образования - Осинниковского городского округа, в границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина:

- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02
- Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Координатная привязка в системе МСК-42 всех ранее и вновь установленных градостроительных ограничений.

Все перечисленные проектные решения данного раздела отображены в графической части проекта на карте градостроительных ограничений.