

ОБОСНОВАНИЕ

проекта решения Совета народных депутатов Осинниковского городского округа о внесении изменений в Решение от 24.05.2016 № 223-МНА «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования — Осинниковский городской округ»

подготовка проекта обусловлена несколькими факторами, связанными с изменениями законодательства, потребностями развития территории и конкретными обращениями заинтересованных лиц.

1. Изменения федерального законодательства

Одним из ключевых оснований для внесения изменений является принятие Федерального закона от 4 августа 2026 г. №301-ФЗ «О внесении изменений в статьи 24 и 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О безопасности гидротехнических сооружений».

Этот закон внёс коррективы в регулирование использования территорий, подверженных риску затопления или подтопления. В связи с этим необходимо актуализировать положения Правил землепользования и застройки, в частности, изменить формулировку подпункта 1 раздела «Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон затопления, подтопления» статьи 16 и изложить ее в следующей редакции:

«1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод)».

2. Предложения заинтересованных лиц

Проект изменений подготовлен на основании письменных предложений от различных заявителей, включая юридические и физические лица. Это соответствует положениям Градостроительного кодекса РФ, согласно которым предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут направляться физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, а также в случаях, если применение действующих Правил приводит к неэффективному использованию земель, нарушению прав правообладателей и т. д.

Среди заявителей — ООО «Шахта «Осинниковская» с предложением уточнить положения о минимальном размере земельных участков с ВРИ «коммунальное обслуживание». В связи с этим проектом предлагается в примечании к таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

территориальных зон» статьи 15 закрепить дифференцированный подход к определению минимального размера участка в зависимости от типа объекта.

Корректировка границ территориальных зон.

Изменения в карте градостроительного зонирования (приложение №2 к Решению) связаны с необходимостью определения принадлежности конкретных территорий к определённым зонам для реализации конкретных проектов:

1. размещение трубопровода сброса воды для очистных сооружений (по адресу: ул. Шахтовая) (ООО «Шахта «Осинниковская», *письменное предложение*)

2. оформление земельного участка под строительство индивидуального жилого дома (ул. Больничный Городок) (*Литовченко А.Д., письменное предложение*);

3. формирование земельного участка под уже существующий индивидуальный гараж (территория Гаражный массив N 19) (*Курбатов Я.Н., письменное предложение*);

4. оформление 2-х земельных участков под огородничество (ул. Калинина) (*Цимфер Н.П., письменное предложение*);

5. реконструкция объекта под малоэтажный многоквартирный жилой дом (ул. Ленина) (*Янкович Я.Г., письменное предложение*);

6. оформление земельных участков для строительства гаражей (ул. Магистральный Проезд) (*Зверев А.О, письменное предложение*).

7.увеличение границ земельного участка под «Партизанское кладбище» (МКУ «КУМИ», *устное предложение*;

8.образование нового земельного участка под «Партизанское кладбище» (МКУ «КУМИ», *устное предложение*);

9.изменение границ земельного участка с кадастровым номером 42:31:0107042:305 по пер.Зеленый (*Кузьмин А.Н., устное предложение*).

Эти изменения направлены на обеспечение возможности реализации конкретных проектов, повышение эффективности использования земель и учет интересов правообладателей.

Проект решения обоснован необходимостью адаптации Правил землепользования и застройки к изменениям федерального законодательства, а также реализацией конкретных потребностей муниципального образования и его жителей. Изменения направлены на совершенствование регулирования землепользования, обеспечение возможности реализации инфраструктурных и жилищных проектов, а также на приведение нормативных актов в соответствие с действующим правовым полем.