ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**АЛТАЙСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР**

**«ЗЕМЛЯ»**

ИНН 2221056742, КПП 222101001, р/с 40702810602000009076 Алтайское отделение №8644 ПАО Сбербанк БИК 040173604, к/сч 30101810200000000604 в отделении Барнаул

656011, г. Барнаул, ул. Матросова, 3А офис 183. Телефон/факс (3852)77-39-42

e-mail: rkc-zemlya@mail.ru

**Внесение изменений в Генеральный** **план Осинниковского городского округа Кемеровской области.**

1. **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.**

**РАЗДЕЛ 1.** Порядок внесения изменений в генеральный план……………………2

**РАЗДЕЛ 2.** Обоснование изменения границ городского округа и населенных пунктов, входящих в его состав……………………………………………………….3

**РАЗДЕЛ 3.** Разработка функционального зонирования……..…...…………….......4

**РАЗДЕЛ 4.** Установление градостроительных ограничений…..…...……………...5

1. **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**
2. Обзорная карта развития функциональных зон Осинниковский городского округа;
   1. Карта развития функциональных зон населенного пункта г. Осинники;
   2. Карта развития функциональных зон населенного пункта п. Тайжина;

2. Карта градостроительных ограничений Осинниковского городского округа.

**Введение.**

Внесение изменений в Генеральный план Осинниковского городского округа выполнено в соответствии с дополнительным соглашением (Приложение №4 от 25 августа 2015 г.) к муниципальному контракту №2015.1-ОК от 29 июня 2015 года.

Заказчиком на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план является Комитет по управлению муниципальным имуществом Осинниковского городского округа.

**Раздел 1. Порядок внесения изменений в генеральный план.**

1. Внесение изменений в утверждённый Генеральный план осуществляется по предложениям органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц.
2. Предложения о внесении изменений в Генеральный план, а также обоснование данных предложений, направляются главе администрации Осинниковского городского округа.
3. Уполномоченный орган даёт заключение о целесообразности подготовки проекта изменений в Генеральный план и направляет его главе администрации Осинниковского городского округа для принятия решения о подготовке проекта изменений в Генеральный план, либо мотивированного отказа субъекту, внёсшему данные предложения.
4. Решение о внесении в Генеральный план изменений принимается главой Осинниковского городского округа.
5. Подготовка проекта изменений в Генеральный план, его рассмотрение и согласование осуществляется в том же порядке, что и подготовка, рассмотрение и согласование проекта генерального плана, в соответствии с частями 2-14 Статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6. При внесении изменений в Генеральный план публичные слушания с участием жителей городского округа проводятся в обязательном порядке.
7. Протоколы публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план, заключения о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту.
8. Проект внесения изменений в Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не менее чем за три месяца до его утверждения и может размещаться на официальном сайте поселения.
9. Опубликованию подлежат внесения изменений в положение о территориальном планировании сельского поселения, а также карты (схемы) на которых отображена необходимая информация, предусмотренная частями 5 и 6 Статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.
10. Срок утверждения проекта внесения изменений в Генеральный план составляет три месяца. В случае поступления заключений о несогласии с проектом, Главой Администрации принимается решение о создании согласительной комиссии.
11. Проект внесения изменений в Генеральный план утверждается представительным органом местного самоуправления поселения.
12. Проект внесения изменений в Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется Главе муниципального района, в границах которого находится поселение.
13. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения проекта изменений в Генеральный план, вправе оспорить проект внесения изменений в Генеральный план в судебном порядке.

**Раздел 2. Обоснование изменения границ городского округа и населенных пунктов, входящих в его состав.**

1. Границы муниципального образования «Осинниковский городской округ», установленные в действующем генеральном плане, в настоящий момент не соответствуют фактической ситуации на территории, а также противоречат последним изменениям Закона Кемеровской области от 17 декабря 2004 г. N 104-ОЗ "О статусе и границах муниципальных образований" (ред. от 22.12.2014) (далее- Закон):

- в границы городского округа входят населенные пункты с. Сарбала и п. Малиновка, которые в настоящий момент по факту и по Закону входят в состав Калтанского городского округа;

- конфигурация самих границ Осинниковского городского округа искажена, поскольку координатная привязка границ к территории выполнена некорректно;

- часть границ Осинниковского городского округа захватывает земли Новокузнецкого муниципального района (левый берег р. Кондома).

1. Границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина также установлены без координатной привязки к территории этих населенных пунктов, противоречат материалам землеустройства, полученных в государственном фонде данных и сведениям государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельных участков (см. графическую часть материалов по обоснованию проекта);
2. Настоящим проектом предлагается:

- исключить из границ Осинниковского городского округа населенные пункты с. Сарбала и п. Малиновка;

- установить границы городского округа с координатной привязкой к территории в системе координат МСК-42, в соответствии с картографическим описанием Закона, в соответствии со сведениями ГКН, материалов землеустройства и топографической основы Росреестра;

- установить в составе 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 ГКН, материалов землеустройства и топографической основы Росреестра.

Все перечисленные проектные решения данного раздела отображены в графической части на всех его картах. Кроме того, отдельно сформирована карта функциональных зон (вновь установленных настоящим проектом), на которой показаны границы городского округа и населенных пунктов с действующей редакции генерального плана. Данная картина наглядно отображает некорректную конфигурацию и привязку границ действующего генерального плана.

**Раздел 3. Разработка функционального зонирования**

1. Функциональное зонирование действующего генерального плана следует отменить в связи со следующим:

* границы функциональных зон установлены с некорректной координатной привязкой («растянуты» с запада на восток);
* конфигурация границ функциональных зон выполнена без учета сведений государственного кадастра недвижимости о границах земельных участках, расположенных в этих зонах, а также примыкающих к ним;
* оформление функциональных зон противоречит Приказу Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* отсутствует ГИС-проект функционального зонирования (векторные слои и их описание, атрибутивная информация по каждому объекту слоя).

1. Проектом предлагается разработка нового функционального зонирования, которое:

* выполнено в системе координат МСК-42 и полностью учитывает сведения ГКН о местоположении земельных участков на момент разработки;
* оформлено с учетом Приказа Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* исключает планировочную организацию территории за счет земель Новокузнецкого муниципального района по левому берегу р. Кондома;
* учитывает предыдущие градостроительные решения генерального плана и в то же время соответствует актуальной градостроительной ситуации на территории городского округа;
* выполнено с учетом вновь установленных границ городского округа и населенных пунктов, входящих в его состав;
* разработано в формате ГИС-проекта, в виде векторных слоев и атрибутивного описания каждого объекта в слое, согласно требованиям федерального законодательства.

Все перечисленные проектные решения данного раздела отображены в графической части проекта на карте функционального зонирования территории Осинниковского городского округа.

**Раздел 4. Установление градостроительных ограничений**

1. Границы ранее установленных зон градостроительных ограничений установлены с искаженной координатной привязкой к территории городского округа и не учитывают многие объекты капитального строительства, оказывающие негативное влияние на окружающую среду и жизнедеятельность населения;
2. В действующем генеральном плане отсутствуют зоны ограничений деятельности на территориях источников питьевого водоснабжения, на территориях объектов инженерной инфраструктуры. Практически не проработаны санитарно-защитные зоны.

Проектом предлагается:

- установление зон ограничений на территориях источников питьевого водоснабжения;

- установление охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

- установление санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду согласно положениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", а также проектам санитарно-защитных зон, предоставленных соответствующими предприятиями;

- 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.