|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью**  **Научно-внедренческий центр**  **«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 66 Б,

Тел. (4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, http://terplan.pro

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

****

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ОСИННИКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с муниципальным контрактом № Ф.2019.711571**

**от 28.02.2019 г.)**

**ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**Том 1**

**г. Курск 2019г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Муниципальное казённое учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» Осинниковского городского округа** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО Научно-внедренческий центр «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ОСИННИКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с муниципальным № Ф.2019.711571**

**от 28.02.2019 г.)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**Том 1**

**Директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**Руководитель проекта Косинова А. А.**

**г. Курск 2019 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО НВЦ «Интеграционные технологии»**

***Назин О.С. —директор***

1. ***Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта***
2. ***Ашурков В.В. — руководитель проекта***
3. *Ярешко С.И. — архитектор*

*Данилова А.А. — экономист-географ*

1. *Лихошерстова Н.В. — архитектор проектов*
2. *Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС*
3. ***Бурцева Н. А. — начальник отдела картографии***
4. *Бартенева Е.В. — инженер-картограф*
5. *Полякова М.А. — инженер-картограф*
6. *Ткаченко Н.С. — инженер-картограф*
7. *Чекаданова Е.С. — инженер-картограф*
8. *Яковенко А.А. — инженер-картограф*
9. *Косякова О.И. — инженер-картограф*
10. *Гальчанский К.Б . — гео-системный администратор*
11. *Носова Д.А. —главный юрисконсульт*
12. **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.**

**РАЗДЕЛ 1.** Мероприятия по изменению границ городского округа и населенных пунктов, входящих в его состав…………...................................................................................................5

**РАЗДЕЛ 2.** Функциональное зонирование…………..…...……………....................................6

**РАЗДЕЛ 3.** Градостроительные ограничения…………..…...……………...............................7

1. **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.:
   1. Карта планируемого размещения объектов местного значения. г. Осинники;
   2. Карта планируемого размещения объектов местного значения. п. Тайжина;
3. Карта границ населенных пунктов;
4. Карта функциональных зон:
   1. Карта функциональных зон г. Осинники
   2. Карта функциональных зон п. Тайжина
5. Карта анализа комплексного развития территории:
   1. Карта анализа комплексного развития территории г. Осинники
   2. Карта анализа комплексного развития территории п. Тайжина
6. ПЗЗ Карта градостроительного зонирования
   1. Карта градостроительного зонирования г. Осинники

Карта градостроительного зонирования п. Тайжина

**Раздел 1 Мероприятия по изменению границ городского округа и населенных пунктов, входящих в его состав.**

1. Отменить предыдущую редакцию границ муниципального образования «Осинниковский городской округ»:

- исключить из границ городского округа населенный пункт и п. Тайжина с кадастровыми номерами: 42:31:0202002:27; 42:31:0202002:26; 42:31:0202002:148; 42:31:0202002:145; 42:31:0202002:19; 42:31:0202002:256; 42:31:0202002:3; 42:31:0202002:12; 42:31:0202002:20; 42:31:0202002:13; 42:31:0202002:238, так как они входят в состав Новокузнецкого р-на ;

- исключить из границ городского округа населенный пункт с. Красная Орловка.

1. Установить границы муниципального образования «Осинниковский городской округ» в соответствии с Законом Кемеровской области от 17 декабря 2004 г. N 104-ОЗ "О статусе и границах муниципальных образований" (ред. от 22.12.2014) с учетом сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельных участков, на картографической основе Росреестра - топографической карте М 1:25000;
2. Установленные границы Осинниковского городского округа отобразить на карте развития функциональных зон и карте градостроительных ограничений в единой системе координат ведения ГКН МСК-42;
3. Утвердить в составе Осинниковского городского круга границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина;
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 государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельных участков;
5. Установленные границы населенных пунктов г. Осинники и п. Тайжина отобразить на карте развития функциональных зон и карте градостроительных ограничений в единой системе координат ведения ГКН МСК-42;

**Раздел 2. Функциональное зонирование.**

1. Изменить ранее установленные границы функциональных зон Осинниковского городского округа;
2. Утвердить откорректированные функциональных зон на территории городского округа с учетом сведений государственного кадастра недвижимости 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, включая мансандры);
* Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансандры);
* Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
* Многофункциональная общественно-деловая зона;
* Зона специализированной общественной застройки;
* Производственная зона;
* Зона инженерной инфраструктуры;
* Зона транспортной инфраструктуры;
* Зона сельскохозяйственных угодий;
* Зона отсутствия хозяйственной деятельности;
* Зона отдыха;
* Лесопарковая зона;
* Зона кладбищ;
* Зона складирования и захоронения отходов.

1. Функциональное зонирование территории Осинниковского городского округа выполнить с учетом проектных решений ранее утвержденного генерального плана и актуальной перспективы;
2. Результаты работ по функциональному зонированию отобразить на картах функционального зонирования и карте градостроительных ограничений Осинниковского городского округа, 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 государственного кадастра недвижимости, актуализированных сведений о мощности производственных, специальных и иных объектов Осинниковского городского округа:

- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- зона ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохранных 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;

1. Установить границы санитарно-защитных зон согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"(с изм. и дополнениями от 25 апреля 2014 г.) следующих существующих объектов:

Таблица 3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Размер нормативной СЗЗ, м** |
| 1 | Сборка мебели без покраски | 50 |
| 2 | Кладбище | 300 |
| 3 | АЗС | 100 |
| 4 | АЗС | 50 |
| 5 | СТО | 100 |
| 6 | Автомойка (2 поста) | 50 |
| 7 | Автомойка (2 поста) | 50 |
| 8 | Сборка мебели с лакировкой и окраской | 100 |
| 9 | Кладбище | 100 |
| 10 | Полигон ТБО | 500 |
| 11 | Кладбище | 500 |
| 12 | Кладбище | 300 |
| 13 | Кладбище | 50 |
| 14 | Осинниковское ГПАТП (по предоставленному проекту) | 50 |
| 15 | Торговый центр | 50 |
| 16 | АЗС | 100 |
| 17 | Производство соков | 50 |
| 18 | МУО ОГО «Водоканал» | 500 |