|  |  |
| --- | --- |
|  | **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**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ОСИННИКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**от 28.02.2019 г.)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**Том 2**

**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.)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**Том 2**

**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.** Порядок внесения изменений в генеральный план……………………5

**РАЗДЕЛ 2.** Обоснование изменения границ городского округа и населенных пунктов, входящих в его состав…………………………………………………………………………..….6

**РАЗДЕЛ 3.** Разработка функционального зонирования……..…...……………......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. Карта градостроительного зонирования
   1. Карта градостроительного зонирования г. Осинники
   2. Карта градостроительного зонирования п. Тайжина

**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. Красная Орловка и п. Тайжина (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), которые в настоящий момент по факту и по Закону входят в состав Новокузнецкого района Кемеровской области;

1. Настоящим проектом предлагается:

- исключить из границ Осинниковского городского округа населенные пункты с. Красная Орловка 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 ;

- 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 изменить в связи с внесением изменений в Генеральный план:

Скорректировать границы функциональных зон с учетом сведений государственного кадастра недвижимости о границах земельных участках, расположенных в этих зонах, а также примыкающих к ним:

* 42:31:0103019;
* 42:31:0112034;
* 42:31:0112010;
* 42:31:0107050;
* 42:31:0107051;
* 42:31:0000000:397

1. Перечень земель участков переводимых из одной функциональной зоны в другую:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Существующая зона** | **Планируемая зона** |
| 42:31:0107019:13 | Транспортная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0201001 | Зона инженерной инфраструктуры | Транспортная зона |
| 42:31:0108044 | Зона специальной общественной застройки | Транспортная зона |
| 42:31:0202002 | Транспортная зона | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 42:31:0201003 | Транспортная зона | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 42:31:0201003 | Транспортная зона | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 42:31:0107027 | Производственная зона | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 42:31:0106061 | Многофункциональная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0101011 | Зона отсутствия хозяйственной деятельности | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0108024:18 | Многофункциональная зона | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 42:31:0103010 | Многофункциональная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ул. Буденного | Транспортная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0108050 | Многофункциональная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0103019:656 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0112034 | Многофункциональная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0107051:6109 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| 42:31:0101044 | Транспортная зона и лесопарковая зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Выше участка 42:31:0107037:49 | Лесопарковая зона | Транспортная зона |
| 42:31:0103010:13 | Многофункциональная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0107052:480 | Транспортная зона | Транспортная зона |
| 42:31:0000000:365 | Транспортная зона | Транспортная зона |
| п. Тайжина, СНТ «Горняк» |  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 42:31:0106061:71 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0106061:72 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0106061:73 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0106061:74 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0107046:39 | Транспортная зона | Производственная зона |
| 42:31:0103015 | Транспортная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 42:31:0103021 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Транспортная зона |