

**Пояснительная записка
к проекту решения Думы города Урай
«О внесении изменений в Генеральный план города Урай»**

Изменения вносятся в Генеральный план муниципального образования город Урай Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденный решением Думы города Урай от 26.09.2013 №55.

Проект изменений в Генеральный план города Урай (далее ГП-2019) подготовлен на основании постановления Администрации города Урай от 14.08.2019 №2007 «О подготовке изменений в Генеральный план города Урай».

Цели разработки документации:

- приведение в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации в части оформления и состава документации;
- корректировка границ функциональных зон;
- основная причина внесение в государственный лесной реестр сведений о лесных участках.

Проект о внесении изменений в Генеральный план города Урай разработан – обществом с ограниченной ответственностью «Национальный земельный фонд» на основании постановления Администрации города Урай от 14.08.2019 №2007 «О подготовке изменений в Генеральный план города Урай». Муниципальный контракт №48-2019 от 02.09.2019.

В соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства экономического развития РФ от 21.07.2016 №460 проект прошел согласование посредством информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП).

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 22.10.2020 года до 21.12.2020 года включительно.

В период рассмотрения проекта на публичных слушаниях предложения и замечания не поступали.

Проект и информационные материалы к нему размещены на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Документы территориального планирования. Генеральный план» /Публичные слушания или общественные обсуждения» раздела «Градостроительство» главной страницы сайта.

Проектом предложены следующие изменения:

1. Изменение в части оформления и состава документации.

Содержание текстового и графического материала приведено в соответствие с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменение в части оформления и состава графической части обусловлено приведением в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793"

В части оформления актуализированы:

Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (слайд 1);

Карта функциональных зон городского округа (слайд 2).

Карта границ населенного пункта, входящего в состав городского округа (слайд 3).

2. Актуализирован раздел 2 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов» положения о территориальном планировании (слайд 4).

Наименования функциональных зон приведены в соответствие с законодательством.

Параметры границ функциональных зон синхронизированы с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай.

Генеральным планом изменены существующие функциональные зоны и установлены планируемые на перспективу:

-жилые зоны - 305,48 га;

-общественно-деловые зоны – 42,80 га;

-зоны инженерной инфраструктуры – 2266,24 га.

3. Проект положения о территориальном планировании приведен в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и содержит сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения (слайд 5).

Объекты местного значения включают объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в

пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа.

Объектов местного значения городского округа, сгруппированы по областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

Изменение перечня объектов местного значения, Положения о территориальном планировании планируется выполнить на основании проведения анализа актуальности положений Генерального плана города Урай в рамках установленных поручений до 10.02.2021. По результатам проведенного анализа будет принято решение о необходимости внесения изменений в Генеральный план.

4. Сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, утвержденные документами территориального планирования (слайд 6).

В соответствии со Схемой территориального планирования в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (изм. от 19.03.2020) на территории города Урай предусмотрена реконструкция магистрального нефтепровода «Красноленинск-Шаим-Конда» на участках 0-243 км, 243-331 км.

Наименование объектов регионального значения актуализировано в соответствии со Схемой территориального планирования ХМАО – Югры, (утвержденной постановлением Правительства ХМАО – Югры от 26.12.2014 № 506-п (в ред. от 20.04.2018 № 131-п).

5. Материалы по обоснованию Генерального плана города Урай дополнены заключением по обоснованию исключения земельного участка из черты города Урай и включение его в государственный лесной реестр (слайд 7).

Основное изменение, предусмотренное данным Проектом - разграничение лесов в границе МО г. Урай на:

- 1) городские леса (земельный участок с кадастровым номером 86:14:0000000:1860, площадью 2617,9 га),
- 2) леса федеральной собственности (земельный участок с кадастровым номером 86:14:0000000:1791, площадью 34579,9 га).

Данные изменения направлены на инициирование внесения изменений в записи Государственного лесного реестра (ГЛР) в части лесов федеральной собственности, а также на подготовку необходимых документов для создания городского лесничества города Урай на территории городских лесов.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона №172 – ФЗ перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с даты осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с изменением их категории.

Исключения городских лесов не влечет уменьшение площади леса, а лишь категории, на которой он расположен и соответственно правового режима. Земельный участок с кадастровым номером 86:14:0000000:1791, а именно расположенные в его границах леса не утрачивают свое существование, их качественных характеристик и неспособности выполнения возложенных на них задач в связи с исключением их черты города Урай. В данной связи общая площадь лесов не уменьшается.

Кроме того, в настоящее время на контроле Главы города Урай находится вопрос строительства автомобильной дороги г. Урай – п. Половинка. Данная дорога проходит по земельному участку с кадастровым номером 86:14:0000000:2412, который образован из земельного участка с кадастровым номером 86:14:0000000:1791, имеет вид разрешенного использования «Гослесфонд». Предоставление этого земельного участка Застройщику под строительство объекта регионального значения дороги в настоящее время невозможно из-за необходимости внесения изменений в Государственный лесной реестр.

Без утвержденного Генерального плана и оперативного направления данной информации в Департамент недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры для внесения соответствующих записей в Государственный лесной реестр, строительство дороги не представляется возможным.

Исключение и последующее внесение в государственный лесной реестр сведений о многоконтурном земельном участке с кадастровым номером 86:14:0000000:1791, общей площадью 34579,9 га обусловлено необходимостью, в первую очередь, перспективного развития города Урай, с учетом уже имеющихся природных и озелененных территорий, а также благоустройство и реконструкция существующих объектов. В силу сложившихся условий должно быть обеспечено рациональное сочетание сохранения леса с его средой и организации отдыха в нем.

Также данным проектом изменений предлагается устранение пересечений границ Урайского лесничества и чересполосицы (слайд 8).

Квартал 4 Пойменного урочища, Учинского участкового лесничества, Урайского лесничества необоснованно включен в границы муниципального образования городской округ город Урай.

Граница населенного пункта внесена в Единый государственный реестр недвижимости без учета чересполосицы, при постановке на кадастровый учет замечаний не имелось.

Таким образом, с целью устранения чересполосицы необходимо провести межевание путем раздела лесничеств.

Согласование проекта изменений:

В рамках проведения согласования проекта изменений в Генеральный план города Урай посредством Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП), были получены согласования следующих ведомств:

- Министерство транспорта РФ от 27.04.2020 №Д15/9960-ИС;
- Министерство обороны РФ от 22.04.2020 №153/9/7015;
- Министерство здравоохранения РФ от 07.04.2020 №13-4/4/2-4245;
- Министерства внутренних дел РФ от 31.03.2020 №22/27/3-7349;
- Министерство науки и высшего образования РФ от 02.04.2020 №МН-18/454-115;
- Федеральной службы охраны РФ от 08.04.2020 №9/5/УЖО-668;
- Служба государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры;
- Госкорпорация «Росатом» от 26.03.2020 №1-12/13715;
- Федеральная служба войск национальной гвардии РФ от 15.04.2020 №22/2477;
- Департамент по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры от 13.04.2020 №13-исх-3717;
- Департамент экономического развития ХМАО-Югры 05.03.2020 №22-исх-2347;
- Департамент жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 16.03.2020 №33-исх-1350;
- Правительство ХМАО-Югры от 22.06.2020.
- Минэкономразвития РФ.

Заместитель
главы города Урай



Г.Г.Волошин