



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ**

628285, микрорайон 2, дом 60, г.Урай,  
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,  
Тюменская область

тел. 2-23-28,2-06-97  
факс(34676) 2-23-44  
E-mail:adm@uray.ru

УГЗИП-исх-33  
11.01.2024

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

Проект внесения изменений в Генеральный план города Урай (далее - Проект) разработан в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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», приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 №244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
- 4) карту функциональных зон.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с

особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

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.

При подготовке Проекта учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития территории.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории поселения;
- границы населенного пункта, входящего в состав городского округа;
- характер развития городского округа с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;
- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Проект разработан с учетом предложений заинтересованных лиц, зафиксированы в заключениях о целесообразности о внесении изменений в генеральный план.

Цель внесения изменений в генеральный план – актуализация содержания в соответствии с действующим законодательством.

Задачи внесения изменений:

- актуализация положения о территориальном планировании;
- актуализация границ функциональных зон;
- актуализация границ населенного пункта, муниципального образования;

Основные положения по актуализации документа:

1. Для внесения в государственный лесной реестр сведений о земельных участках с кадастровыми номерами 86:14:0000000:1791 и 86:14:0000000:2412 в качестве земель лесного фонда и подлежащей передачи данных участков в федеральную собственность в соответствии с письмом Заместителя Губернатора ХМАО-Югры от 20.12.2021 № 01-Исх-А3-36943, генеральный план дополняется Перечнем земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта города Урай.

2. В соответствии с документами стратегического планирования, на основании предложений заинтересованных лиц актуализирован перечень планируемых для размещения в границах города Урай объекты местного значения, в области:

- Физическая культура и массовый спорт
- Дошкольные учреждения
- Общеобразовательные организации

- Учреждения дополнительного образования
- Учреждения культуры и искусства
- Объекты здравоохранения
- Объекты отдыха и туризма
- Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение
- Транспортная инфраструктура
- Объекты размещения твердых коммунальных отходов
- Иные объекты

### 3. Скорректированы границы функциональных зон:

Произведено площадное укрупнение зон:

- Частично исключены зоны инженерной инфраструктуры, в которых расположены линейные объекты;
- Зоны скорректированы с учетом сложившего землепользования и установленных красных линий.

Подробнее

- Формирование зон для возможности создание объектов дорожного сервиса, торговых объектов и СНТ на пресечении ул. И. Шестакова, Проезда 9.
- Корректировка производственной зоны для возможности размещения ИВС.
- Увеличение производственной зоны для возможности строительства административного здания.
- Создание жилой зоны для возможности строительства жилых домов по ул. Узбекистанская.
- Создание общественно - деловой зоны по ул. Южная для возможности размещения торгового объекта
- Создание общественно - деловой зоны по ул. Парковая для возможности размещения объекта ритуальных услуг.
- Создание общественно - деловой зоны по ул. Ленина для возможности создания объектов обслуживания существующей жилой застройки
- Увеличение производственной зоны для развития производственных объектов.
- Корректировка зоны для городского кладбища для возможности оформления земельного участка.
- Создание рекреационной зоны на мете карьера в районе Орбиты для возможности создания общественной территории
- Формирование новых зон транспортного назначения для развития магистральных маршрутов новых территорий жилой застройки.

Также границы минимального образования приводятся в соответствие с данными Росреестра, соответственно корректируются границы населенного пункта.

В рамках публичных слушаний замечания, предложения по Проекту Генерального плана не поступали.

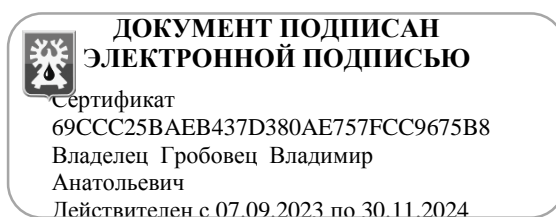
В соответствии с требованием действующего законодательства Проект Генерального плана прошел процедуру согласования посредством размещения в

ФГИС ТП. Проект был размещен 1 ноября 2023 года (срок размещения 30 календарных дней). В результате рассмотрения, на основании заключений: Минтранса России, Госкорпорации «Росатом», Минобороны России, Минобрнауки России, МЧС России, Росрыболовства (при условии учета замечаний) Проект Генерального плана считается согласованным с Минэкономразвития России.

Представленным проектом учтены замечания:

- Минтранса России, в части формирования зоны транспортной инфраструктуры для земельного участка дальнего приводного радиомаяка ДПРМ-355, дополнения текста информацией в отношении объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных вне аэропорта;
- Минобороны России, в части формирования зоны режимных территорий для земельного участка под Военный комиссариат ХМАО-Югры;
- Росрыболовства, в части добавления информации об отсутствии на территории муниципального образования рыбоохранных и рыбохозяйственных заповедных зон.

Заместитель главы  
города Урай



В.А.Гробовец

Полотайко Ольга Анатольевна  
начальник отдела архитектуры,  
территориального планирования и рекламы  
МКУ «УГЗиП г. Урай»  
(34676) 29019 (доб.422);ogr1@urban.uray.ru