

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТАМ

**I. Проект решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592 «Об утверждении Генерального плана городского округа Стрежевой»** подготовлен в соответствии с постановлением Мэра городского округа Стрежевой от 02.03.2020 № 10 «О подготовке муниципальных правовых актов по внесению изменений в решения Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592, от 09.06.2010 № 593»:

1. На основании ходатайства Стрежевского центра ОВД филиала «Аэронавигация Западной Сибири» о включении в карты Генерального плана существующих объектов Единой системы организации воздушного движения, находящихся в федеральной собственности и расположенных в границах городского округа Стрежевой.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах Генерального плана городского округа Стрежевой должны отображаться границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в Генеральном плане, должно включать в себя параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения.

Настоящий проект вносит изменения в текстовую и графическую часть:

1) в раздел 3.4 Развитие транспортной инфраструктуры Положения о территориальном планировании Генерального плана городского округа Стрежевой включены федеральные объекты Единой системы организации воздушного движения, расположенных в границах городского округа Стрежевой;

2) На карте функциональных зон городского округа Генерального плана городского округа Стрежевой в границах земельных участках с кадастровыми номерами 70:20:0000004:5, 70:20:0000006:55, 70:20:0000004:3, 70:20:0000004:4 обозначены зоны транспортной инфраструктуры с отображением федеральных объектов Единой системы организации воздушного движения.

3) На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа Генерального плана городского округа Стрежевой отображены федеральные объекты Единой системы организации воздушного движения.

Объекты отображены в соответствии с приказом Минэкономразвития 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».

2. На основании предложения Администрации городского округа Стрежевой подготовлена новая редакция Карты функциональных зон Генерального плана городского округа Стрежевой с целью постановки на кадастровый учет территориальных зон городского округа.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов):

об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено

установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон.

Карта функциональных зон, утвержденная в 2010 году, устарела и выполнена в растровом формате без привязки к координатам.

Новая редакция карты функциональных зон разработана на цифровой картографической основе в местной системе координат МСК-70.

В основном изменения касаются уточнения границ функциональных зон по результатам сверки информации из публичной кадастровой карты и фактического использования земельных участков, а также направлены на уменьшение количества функциональных зон, путем совмещения с другими зонами. В основном это касается жилых зон, в которых возможно совмещать объекты обслуживания жилой застройки (спортивные объекты, офисы, магазины, общественное питание и т. д.).

В новой редакции карты уточнены границы функциональных зон:

- многоквартирной многоэтажной жилой застройки, в которой расположены 2, 3, 4, 5, 7, ЗГГ микрорайоны. В зону включены расположенные в микрорайонах земельные участки, ранее отображенные в прежней карте, как зоны общественно-деловые, малоэтажной многоквартирной застройки, зеленых насаждений общего пользования, спортивных объектов;

- малоэтажной многоквартирной застройки (2-4 этажа), в которой расположены Новый, 1-й микрорайон. В зону включены расположенные в микрорайонах земельные участки, ранее отображенные как зоны общественно-деловые, зеленых насаждений общего пользования,

- на территории ЗГГ микрорайона. Часть территории микрорайона выделена в зону застройки индивидуальными жилыми домами;

- на территории 8 микрорайона. Весь микрорайон вошел в зону застройки индивидуальными жилыми домами;

- на территории по ул. Колтогорской, Колтогорский причал. Территория разделена на производственную зону, зону садоводства, зону зеленых насаждений общего пользования.

Остальные границы функциональных зон остались без существенных изменений.

**II. Проект решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой»** подготовлен на основании постановления Мэра городского округа Стрежевой от 02.03.2020 № 10 «О подготовке муниципальных правовых актов по внесению изменений в решения Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592, от 09.06.2010 № 593» по предложению Администрации городского округа Стрежевой.

В соответствии с частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Согласно части 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 января 2021 года орган

местного самоуправления городского округа обязан внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, **предусмотренными классификатором** видов разрешенного использования земельных участков.

Настоящий проект вносит изменения в текстовую и графическую часть:

1) Статьи 43, 44, 45, 46 Правил изложены в новой редакции в соответствии с классификатором. Внесены в статьи 28, 68, 76. Исключены в связи с уточнением фактического использования земельных участков и совмещением зон статьи:

47 (Зона развития жилой застройки (Ж-5), 48 Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-6), 49 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1 этаж (Ж-7), 53 (Зона высших и средних специальных учебных заведений (Ц-4), 59 (Спортивно-оздоровительная зона (Р-5), 60 (Производственные зоны предприятий III класса вредности (СЗЗ - 300 м) П-1), 61 (Производственные зоны предприятий пищевой отрасли IV класса вредности (СЗЗ - 100 м) П-2).

Правила дополнены статьей 77 в связи с установлением территориальной зоны водных объектов.

2) Подготовлена новая редакция Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой с целью постановки на кадастровый учет территориальных зон.

В соответствии с пунктом 6.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Карта градостроительного зонирования, утвержденная в 2010 году, устарела и была выполнена без привязки к координатам.

Новая редакция Карты разработана на цифровой картографической основе в местной системе координат МСК-70 с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа Стрежевой.

В основном изменения касаются уточнения границ территориальных зон по результатам сверки информации из публичной кадастровой карты и фактического использования земельных участков, а также направлены на уменьшение количества территориальных зон, путем совмещения с другими зонами. В основном это касается жилых зон, в которых возможно совмещать объекты обслуживания жилой застройки (спортивные объекты, офисы, магазины, общественное питание и т. д.).

**В новой редакции Карты** уточнены границы территориальных зон:

- (Ж-1) в которой расположены 2, 3, 4, 5, 7, ЗГГ микрорайоны, В зону включены расположенные в микрорайонах земельные участки, ранее отображенные в прежней карте, как территориальные зоны (Ц-2), (Ж-3), (Р-2), (Р-5);

-(Ж-2) в которой расположены Новый, 1 микрорайон. В зону включены расположенные в микрорайонах земельные участки, ранее отображенные, как территориальные зоны (Ц-2), (Р-2),

- (Ж-1) на территории ЗГГ микрорайона. Часть территории микрорайона выделена в территориальную зону (Ж-3) для строительства индивидуальных жилых домов;

- (Ж-3) на территории 8 микрорайона. В зону включены земельные участки территориальной зоны (Ж-3);

-(Р-2), (П-4),(СХ-2) на территории по ул. Колтогорской, Колтогорский причал.

Остальные границы территориальных зон остались без существенных изменений.