

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту 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»

### Предмет правового регулирования

Представленный проект решения Думы городского округа Стрежевой направлен на изменение Генерального плана городского округа Стрежевой в части внесения изменений в таблицы 3.15, 4.1, в Схему использования территории с отображением границ земель различных категорий, в Схему предложений и мероприятий по территориальному планированию, размещение объектов капитального строительства местного значения (Проектный план), в Схему планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон.

### Обоснование необходимости принятия проекта

Проект решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592 подготовлен на основании изменений Федерального законодательства Российской Федерации, предложений юридических и физических лиц.

**1. в таблице 3.15.** предлагается уточнить размеры водоохранных зон в соответствии с частями 4, 5, 6 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

**2. в таблице 4.1** предлагается:

а) исключить территории: лесопарков и особо охраняемых территорий (включив эти площади в территории городских лесов до 2035 года), малоэтажную высокоплотную застройку (блокированного типа);

б) уточнить площади городских лесов, территорий специального назначения (кладбища, скотомогильник), прочие территории (природный ландшафт, водные объекты и др.);

в) уточнить наименование зон жилой застройки в соответствии с частью 2 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обоснования внесения изменений.

а) уточнены площади городских лесов (проведены кадастровые работы по определению границ городских лесов в границах населенных пунктов городского округа Стрежевой. В площадь городских лесов входит территория городского парка и лесной массив по ул. Авиаторов;

б) уточнены площади территории специального назначения (кладбища, скотомогильник) в соответствии со сведениями из единого государственного кадастра недвижимости;

в) наименования зон жилой застройки изменены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В адрес комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки поступили предложения о внесении изменений в Генеральный план:

- от Администрации городского округа Стрежевой в отношении земельного участка по адресу: 13-й мкр., 26 с целью образования земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства для многодетных семей, в отношении земельного участка по ул. Авиаторов с целью образования земельного участка под территорию городского леса и постановки на кадастровый учет;

- от собственников недвижимого имущества, в отношении земельных участков по адресам: 13 -й мкр., 27, ул. Вахская, 58, 1-й мкр., 150;

- от ОАО «Томскнефть» в отношении арендуемого земельного участка под эксплуатацию и обслуживание автодороги от кустовой площадки № 25 до автодороги Стрежевой-Нижневартовск по адресу: г. Стрежевой, 24 км дороги Стрежевой-Нижневартовск с целью перевода земель из одной категории в другую и осуществлению дальнейших действий по внесению изменений в кадастровый план земельного участка, оформлению долгосрочного договора аренды земельного участка, регистрации договора в Стрежевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет на землях сельскохозяйственного назначения, что препятствует заключению договора аренды земельного участка.

На основании поступивших предложений предлагается внести изменения в Схему использования территории с отображением границ земель различных категорий, в Схему предложений и мероприятий по территориальному планированию с размещением объектов капитального строительства местного значения (Проектный план), в Схему планируемых границ функциональных зон по адресам:

- в границах земельного участка в кадастровом квартале 70:20:0000002 площадью 11901 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 13-й мкр., 26 заменить «Зону объектов здравоохранения и социального обеспечения» на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» для размещения объектов индивидуального жилищного строительства согласно приложениям 1, 2 к пояснительной записке.

- в границах земельного участка с кадастровым номером 70:20:0000002: 41 площадью 1200 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 13-й мкр., 27 заменить «Зону объектов здравоохранения и социального обеспечения» на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» для размещения объектов индивидуального жилищного строительства согласно приложениям 1, 2 к пояснительной записке;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 70:20:0000002:19 площадью 1119 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, ул. Вахская, 58 заменить «Производственную зону» на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» для размещения объектов индивидуального жилищного строительства согласно приложению 3 к пояснительной записке;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 70:20:0000002:10616 площадью 1264 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, ул. Вахская, 58 заменить «Производственную зону» на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» для размещения объектов индивидуального жилищного строительства согласно приложению 3 к пояснительной записке;

- в границах земельного участка в кадастровом квартале 70:20:0000002 площадью 6997 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, ул. Вахская, 58а заменить «Производственную зону» на «Зону зеленых насаждений общего пользования» согласно приложению 3 к пояснительной записке;

- в границах земельного участка в кадастровом квартале 70:20:0000002 площадью 1500 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, ул. Вахская, 56 заменить «Производственную зону» на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» для размещения объектов индивидуального жилищного строительства согласно приложению 3 к пояснительной записке;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 70:20:0000003:20763 площадью 2638 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 150 заменить «Зону средних специальных учебных заведений» на «Зону административных и культурных центров, культовых объектов» для размещения гостиницы согласно приложению 4 к пояснительной записке;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 70:20:0000012: 429 площадью 7851 кв. м для эксплуатации и обслуживания автодороги от кустовой площадки № 25 до автодороги Стрежевой-Нишневартовск, расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 24 км дороги Стрежевой-Нишневартовск, заменить категорию земель сельскохозяйственного назначения на категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения согласно приложению 5 к пояснительной записке;

- в границах земельного участка в кадастровом квартале 70:20:0000003, площадью 2273445 кв. м, расположенного по адресному ориентиру: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, ул. Авиаторов, заменить «Зону особо охраняемых природных территорий» на «Зону городских лесов» согласно приложению 6 к пояснительной записке.

Принятие проекта решения Думы не повлечет негативных социально-экономических и иных последствий; правовые акты, подлежащие отмене, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного решения, отсутствуют.

Принимая во внимание вышеизложенное, считаем целесообразным внести изменения в Генеральный план.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, утвержденный решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592  
Изменение функциональных зон в границах земельных участков, расположенных по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 13-й мкр., 26, 27

Фрагмент Схемы. Предложение и мероприятия по территориальному планированию. Размещение объектов капитального строительства местного значения (Проектный план). (существующее положение)



Предлагаемые изменения



Схема. Предложение и мероприятия по территориальному планированию. Размещение объектов капитального строительства местного значения (Проектный план), Схема использования территорий с отображением границ земель различных категорий



Условные обозначения

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | - границы изменения функциональной зоны;                                 |  | - жилая зона;                                |
|  | - общественно-деловая зона;  |  | - зеленые насаждения общего пользования      |
|  | - зона административных и культурно-бытовых центров, культовых объектов; |  | - зеленые насаждения специального назначения |

## Внесение изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, утвержденный решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592

Изменение функциональных зон в границах земельных участков, расположенных по адресам: Российская Федерация, Томская область, Городской округ Стрежевой, г. Стрежевой 13-й мкр, 26, 26а, 27

Фрагмент схемы планируемых границ функциональных зон (существующее положение)



Предлагаемые изменения



Схема планируемых границ функциональных зон



Условные обозначения

-  - границы изменения функциональной зоны;
-  - зона объектов здравоохранения и социального обеспечения;
-  - административные и культурно-бытовые центры, культовые объекты;
-  - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
-  - зона зеленых насаждений общего пользования.

## Внесение изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, утвержденный решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592

Изменение функциональной зоны в границах земельных участков, расположенных по адресам: Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, ул. Вахская, 56, 58, 58а

Фрагмент Схемы планируемых границ функциональных зон



Предлагаемые изменения



### Условные обозначения

-  границы изменения функциональной зоны;
-  застройка индивидуальными жилыми домами и малоэтажными домами блокированной застройки
-  производственная зона
-  общественно-деловая зона
-  зона зеленых насаждений общего пользования

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, утвержденный решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592  
Изменение функциональных зон в границах земельных участков, расположенных по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 13-й мкр., 26, 27

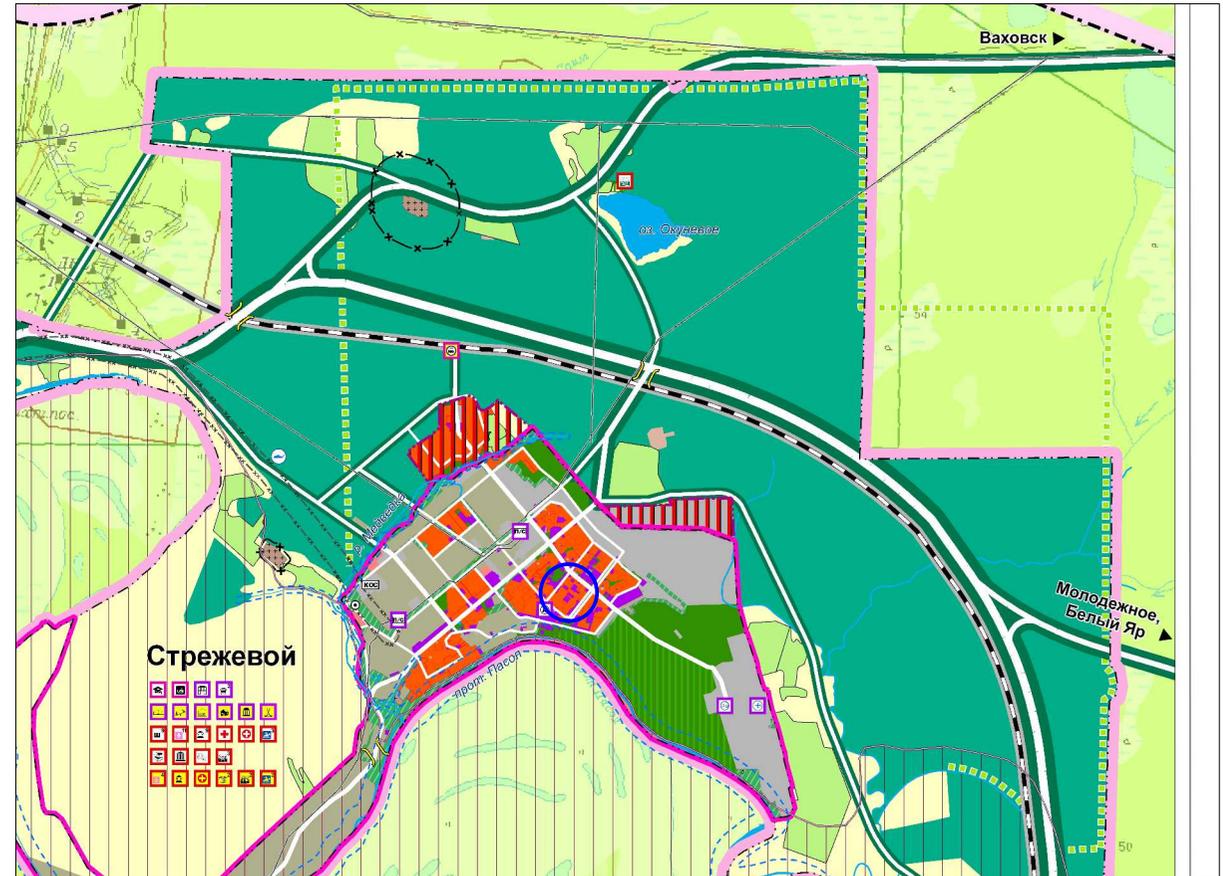
Фрагмент Схемы. Предложение и мероприятия по территориальному планированию. Размещение объектов капитального строительства местного значения (Проектный план), Схемы использования территории с отображением границ земель различных категорий (существующее положение)



Предлагаемые изменения



Схема. Предложение и мероприятия по территориальному планированию. Размещение объектов капитального строительства местного значения (Проектный план), Схема использования территорий с отображением границ земель различных категорий



Условные обозначения

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | - границы изменения функциональной зоны;                                 |  | - жилая зона;                                |
|  | - общественно-деловая зона;  |  | - зеленые насаждения общего пользования      |
|  | - зона административных и культурно-бытовых центров, культовых объектов; |  | - зеленые насаждения специального назначения |

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, утвержденный решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592

Изменение функциональных зон в границах земельного участка, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 1-й мкр., 150

Фрагмент схемы планируемых границ функциональных зон



Предлагаемые изменения



Условные обозначения

-  - зона средних специальных учебных заведений (СПТУ, колледж);
-  - граница изменения функциональной зоны;

Схема планируемых границ функциональных зон

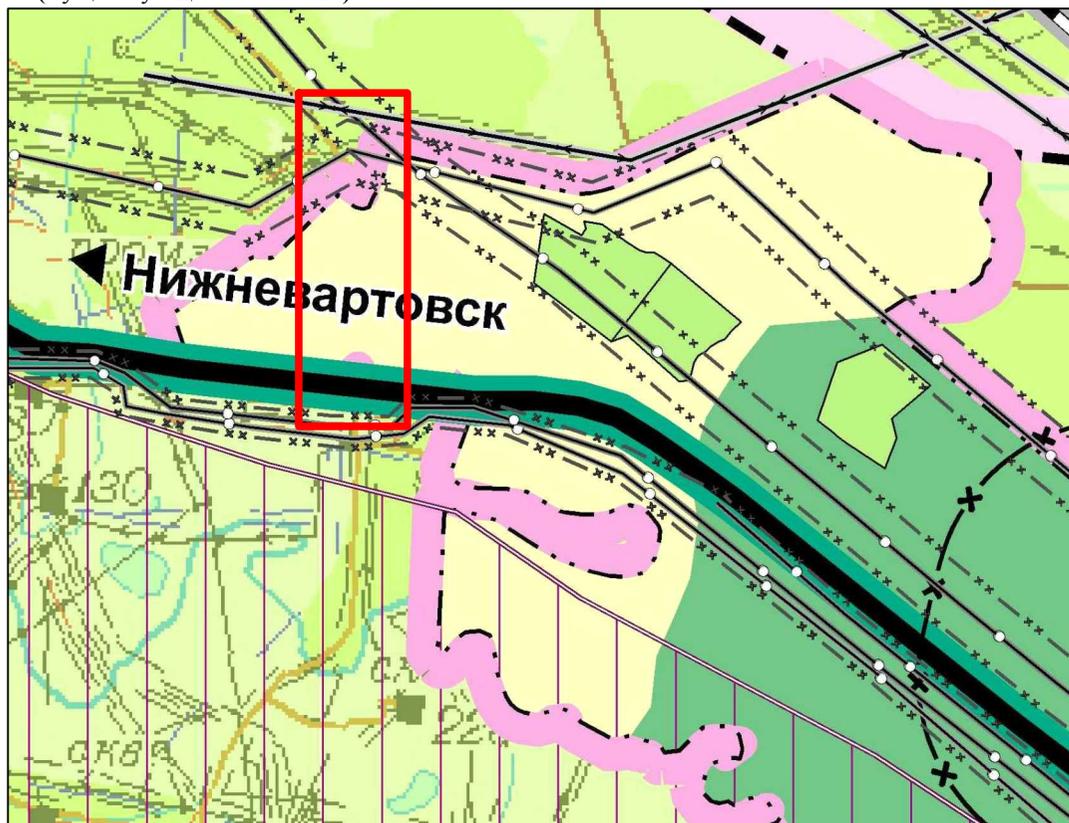


-  - зона административных и культурно-бытовых центров, культовых объектов (гостиница);
-  - малоэтажная многоквартирная застройка (2-4 эт.).

## Внесение изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, утвержденный решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592

Изменение категории земель в границах земельного участка с кадастровым номером 70:22220:00000012:429 для эксплуатации и обслуживания автодороги к кусту скважин № 24 (в районе Советского нефтяного месторождения)

Фрагмент Схем Генерального плана  
(Существующее положение)

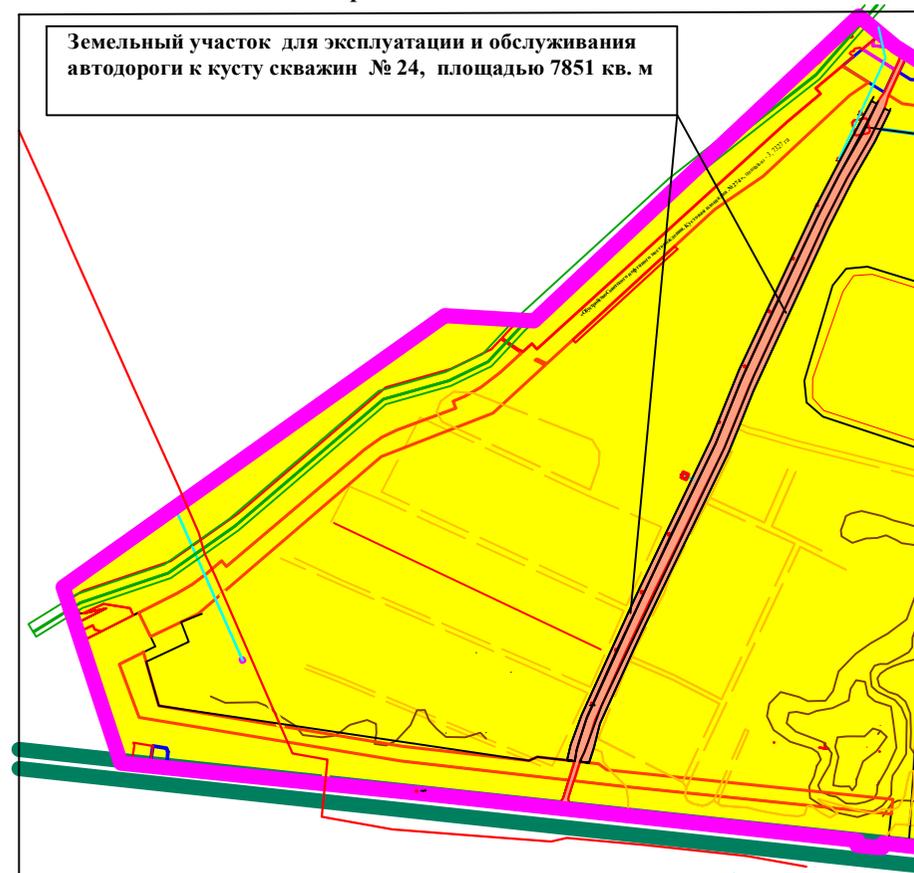


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы земель по категориям:

-  – сельскохозяйственного назначения, в т.ч. садоводства
-  – лесного фонда

### Предлагаемое изменение



Границы земель по категориям:

-  – сельскохозяйственного назначения
-  – промышленности, связи, энергетики и иного специального назначения

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, утвержденный решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592

Изменение функциональных зон в границах земельного участка, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Томская область, Городской округ город Стрежевой, г. Стрежевой, 1-й мкр., 150

Фрагмент схемы планируемых границ функциональных зон



Предлагаемые изменения



Условные обозначения

-  - зона средних специальных учебных заведений (СПТУ, колледж);
-  - граница изменения функциональной зоны;

Схема планируемых границ функциональных зон



-  - зона административных и культурно-бытовых центров, культовых объектов (гостиница);
-  - малоэтажная многоквартирная застройка (2-4 эт.).