



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.12.2025

№2630

О внесении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Урай

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 05.11.2025 и заключением о результатах публичных слушаний от 12.11.2025:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Урай, утвержденные постановлением администрации города Урай от 28.03.2024 №533, следующие изменения:

1) таблицу пункта 1 части 8 изложить в новой редакции:

«

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
Жилые зоны	
Ж1	Зона многоэтажной жилой застройки
Ж2	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж3	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж4	Зона жилой застройки смешанной этажности
Зоны ведения традиционного образа жизни	
ТОЖ	Зона ведения традиционного образа жизни
Общественно-деловые зоны	
ОД	Общественно-деловая зона
Производственные зоны	
П1	Зона производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации
П2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации
П3	Зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса санитарной классификации
П4	Производственно-коммунальных объектов III - V класса санитарной классификации
Зоны планируемых к развитию территорий	
ПРТ	Зона планируемых к развитию территорий
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	

T1	Зона инженерной инфраструктуры
T2	Зона транспортной инфраструктуры
T3	Зона перспективного развития инженерной и транспортной инфраструктуры
T4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
Рекреационные зоны	
P1	Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений
P2	Зона естественного природного ландшафта
P3	Зона городских лесов
Зоны сельскохозяйственного использования	
CX1	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения
CX2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения
Зоны специального назначения	
СП1	Зона объектов ритуального назначения
СП2	Зона полигонов для отходов производства и потребления
СП3	Зона объектов недропользования
СП4	Зона объектов временного складирования отходов
ЗРТ	Зона режимных территорий

»;

2) таблицу 1 пункта 1 части 14 изложить в новой редакции:

«

Основной вид разрешенного использования		Вспомогательный вид разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	4.9	Служебные гаражи
3.2	Социальное обслуживание	4.9	Служебные гаражи
3.3	Бытовое обслуживание	4.9	Служебные гаражи
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.5	Образование и просвещение	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.6	Культурное развитие	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.7	Религиозное использование	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.8.1	Государственное управление	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.2	Благоустройство территории
3.9.3	Проведение научных испытаний	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.1	Деловое управление	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.3	Рынки	3.1.1 4.6 4.9 12.0.1 12.0.2	Предоставление коммунальных услуг Общественное питание Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
4.4	Магазины	3.1.1 4.9 12.0.1 12.0.2	Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
4.5	Банковская и страховая деятельность	4.9	Служебные гаражи
4.6	Общественное питание	3.1.1 4.9 12.0.1 12.0.2	Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
4.7	Гостиничное обслуживание	3.1.1 4.9 12.0.1 12.0.2	Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
4.8	Развлечения	3.1.1 4.9 12.0.1 12.0.2	Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Улично-дорожная сеть Благоустройство территории
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
5.1.3	Площадки для занятия спортом		

6.8	Связь	4.9	Служебные гаражи
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4.9	Служебные гаражи
9.2.1	Санаторная деятельность	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

»;

3) таблицу 1 пункта 1 части 19.2 изложить в новой редакции:

«

Основной вид разрешенного использования		Вспомогательный вид разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование
1.1	Растениеводство	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.4	Магазины
1.8	Скотоводство	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.4	Магазины
1.9	Звероводство	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.4	Магазины
1.10	Птицеводство	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.4	Магазины
1.11	Свиноводство	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.4	Магазины
1.12	Пчеловодство	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
1.13	Рыбоводство	4.4	Магазины
		6.9	Склад
1.17	Питомники	4.4	Магазины
1.19	Сенокошение		
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных		

3.1	Коммунальное обслуживание		
6.8	Связь		

»;

4) приложение 1 к Правилам землепользования и застройки города Урай изложить в новой редакции согласно приложению 1;

5) приложение 3 к Правилам землепользования и застройки города Урай изложить в новой редакции согласно приложению 2.

2. Постановление вступает в силу с 25.12.2025.

3. Опубликовать постановление в сетевом издании «Газета «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (подраздел «МПА города Урай» раздела «Документы»).

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города Урай В.А. Грбовца.

Исполняющий обязанности главы города Урай



Е.Н. Подбуккая



Правила землепользования и застройки города Урай

Карта градостроительного зонирования

приложение 1 к постановлению администрации города Урай от 11.12.2025 № 2630
Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки города Урай

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- Существующие границы
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-3 Зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-4 Зона жилой застройки смешанной этажности

ЗОНЫ ТРАДИЦИОННОГО ОБРАЗА ЖИЗНИ

- ТОЖ Зона ведения традиционного образа жизни

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД1 Общественно-деловая зона

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И1 Зона производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации
- И2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации
- И3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
- И4 Зона производственно-коммунальных объектов III-V класса санитарной классификации

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

- БРЗ Зона планируемых к развитию территорий

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И1 Зона инженерной инфраструктуры
- И2 Зона транспортной инфраструктуры
- И3 Зона перспективного развития инженерной и транспортной инфраструктуры
- И4 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения
- СХ2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р1 Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений
- Р2 Зона естественного природного ландшафта
- Р3 Зона городских лесов

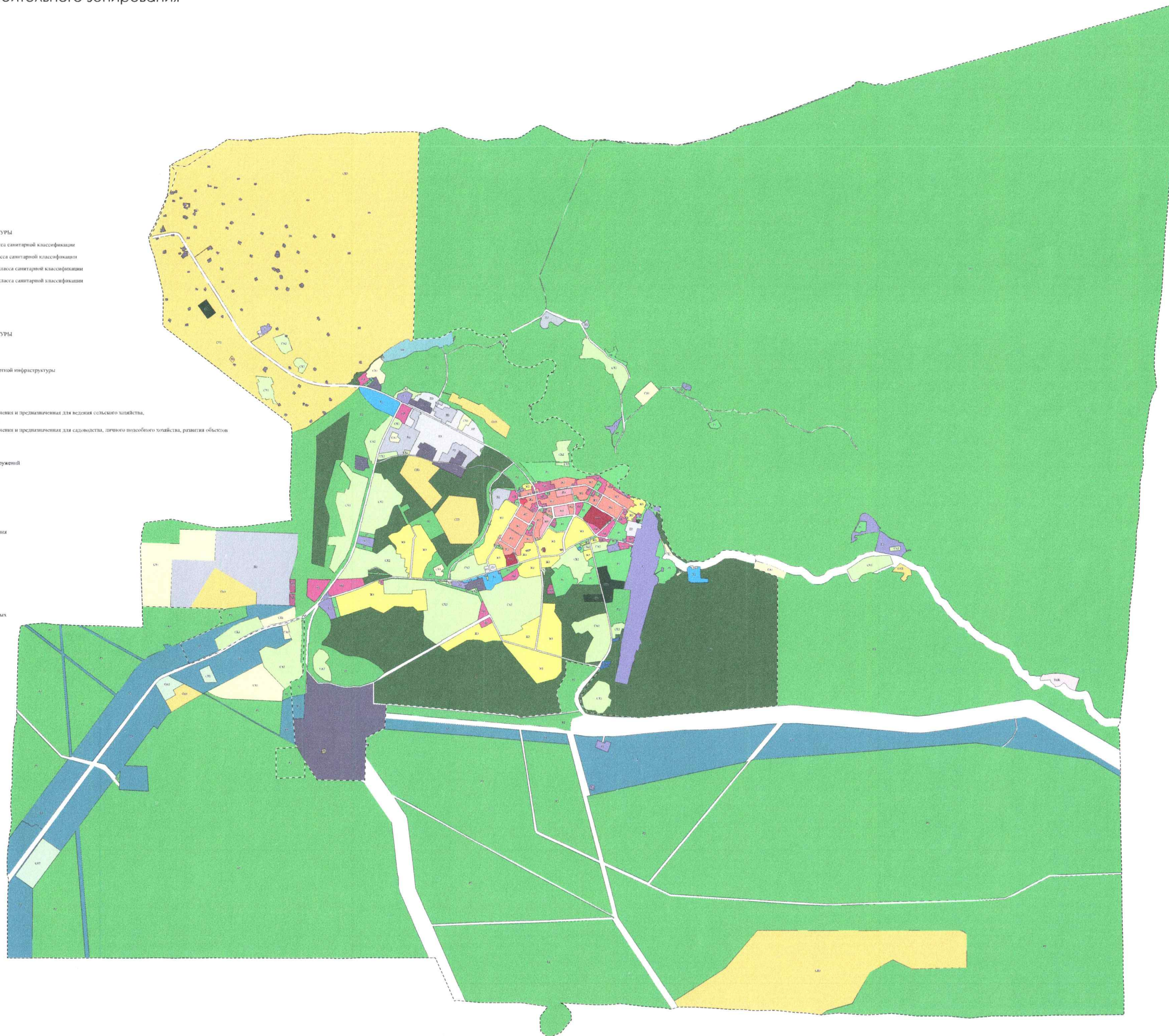
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СН1 Зона объектов ритуального назначения
- СН2 Зона полигонов для отходов производства и потребления
- СН3 Зона объектов недропользования
- СН4 Зона объектов временного складирования отходов

ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- ЗРТ Зона режимных территорий

Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) защиты линейными объектами, территории общего пользования



1:5000	1:10000	1:20000	1:50000	1:100000	1:200000	1:500000	1:1000000
1:1000000	1:2000000	1:5000000	1:10000000	1:20000000	1:50000000	1:100000000	1:200000000



Правила землепользования и застройки города Урай

Карта архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

приложение 2 к постановлению администрации города Урай
19.12.2015 № 2630
Приложение 2 к
Правилам землепользования и застройки города Урай

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- Существующие границы
- Граница городского округа
- - - Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж2 Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж3 Зона малоэтажной жилой застройки
- Ж4 Зона жилой застройки смешанной этажности

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

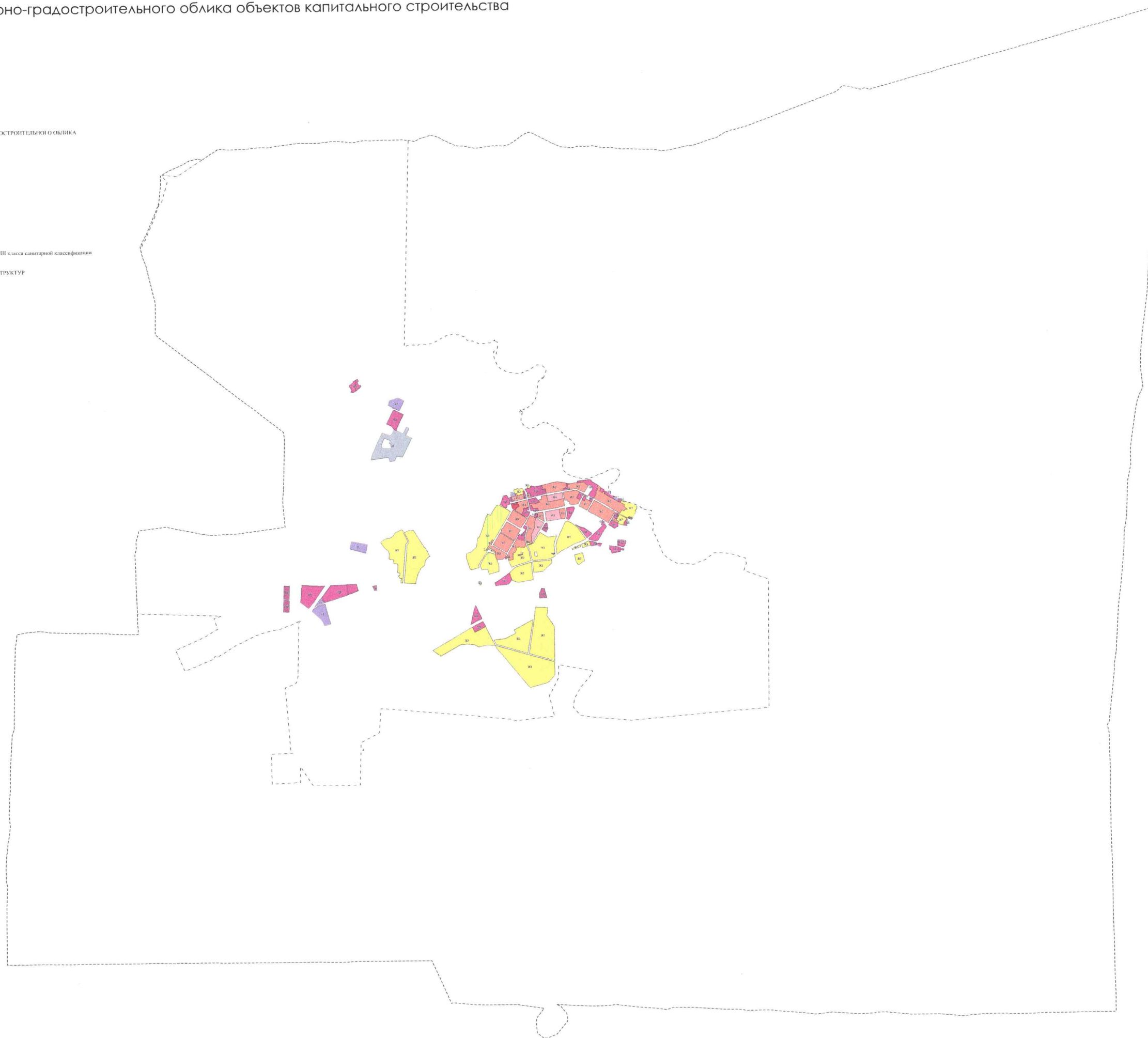
- ОД1 Общественно-деловая зона

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

- П2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И2 Зона транспортной инфраструктуры



Шкала	1:10000
Масштаб	1:10000
Дата	19.12.2015
Лист	2630