



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ГЛАВА ГОРОДА УРАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2026

№ 44

О назначении
публичных слушаний

В соответствии со статьями 25, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в сфере градостроительной деятельности в городе Урай, определенным решением Думы города Урай от 28.06.2018 № 30, в связи с завершением проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай, по инициативе главы города Урай:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Думы города Урай «О внесении изменений в Генеральный план города Урай» (далее - Проект) согласно приложению 1.

2. Организатор публичных слушаний - организационный комитет в составе согласно приложению 2.

3. Организатору публичных слушаний обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных частью 3 статьи 5, частью 3 статьи 9 Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в сфере градостроительной деятельности в городе Урай, определенного решением Думы города Урай от 28.06.2018 № 30.

4. Проект и информационные материалы к нему разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Градостроительство/Документы территориального планирования/Публичные слушания или общественные обсуждения» раздела «Градостроительство» главной страницы сайта, на платформе обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – ПОС единого портала), на период с 30.04.2026 по 14.05.2026.

5. Определить срок проведения публичных слушаний: с 24.04.2026 по 21.05.2026.

6. Определить дату, время и место проведения собрания участников публичных слушаний: 13.05.2026 в 18.00 часов 00 минут (время местное) в медиалектории, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Урай, микрорайон 2, дом 59, каб.102.

7. Определить место, дату и время открытия экспозиции, дни, часы, в которые возможно посещение экспозиции:

1) экспозиция материалов осуществляется в помещении муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Урай, микрорайон 2, дом 59, 3 этаж:

открытие экспозиции – 30.04.2026 в 09.00 часов (время местное);

посещение экспозиции: с 30.04.2026 по 14.05.2026 включительно с 09.00 до 18.00 часов, кроме выходных и нерабочих праздничных дней (время местное).

2) экспозиция материалов осуществляется на ПОС единого портала с 09.00 часов 30.04.2026 (время местное).

8. Определить порядок, сроки и форму внесения предложений и замечаний по проекту:

1) в письменной или устной форме на собрании участников публичных слушаний;

2) в письменной форме на бумажном носителе в адрес организатора публичных слушаний: с 30.04.2026 по 15.05.2026 включительно, с 08.30 до 12.30 и с 14.00 до 17.00 часов, кроме выходных и нерабочих праздничных дней, по адресу: город Урай, микрорайон 2, дом 59, кабинет №307, или в форме электронного документа на адрес электронной почты: ogr1@urban.uray.ru;

3) посредством записи в книге учета посетителей экспозиции;

4) посредством ПОС единого портала.

Для подачи предложений и замечаний, касающихся проекта, участники публичных слушаний предоставляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - физические лица; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - юридические лица) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Для подачи предложений и замечаний, касающихся проекта, посредством ПОС единого портала, участникам публичных слушаний, имеющим подтвержденную учетную запись в федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме», необходимо обратиться к баннеру «Общественное голосование на портале Госуслуг», размещенному на главной странице официального сайта органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.uray.ru).

После завершения собрания участников публичных слушаний предложения и замечания не принимаются и возвращаются подавшим их лицам без рассмотрения.

9. Опубликовать постановление в сетевом издании «Газета «Знамя» (<http://infoflag.ru/>) и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (подраздел «МПА города Урай» раздела «Документы»).

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

Исполняющий обязанности главы города Урай



Р.Б. Бадретдинов

ПРОЕКТ



**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ
ДУМА ГОРОДА УРАЙ**

РЕШЕНИЕ

от _____

№ _____

О внесении изменений в Генеральный план города Урай

Рассмотрев представленный главой города Урай проект муниципального правового акта «О внесении изменений в Генеральный план города Урай», учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, Дума города Урай решила:

1. Внести в Генеральный план города Урай, утвержденный решением Думы города Урай от 26.09.2013 №55 (в редакции решений Думы города Урай от 25.12.2014 №79, от 26.05.2016 №36, от 27.04.2017 №17, от 28.02.2019 №6, от 21.11.2019 №86, от 22.10.2020 №75, от 18.02.2023 №7, от 22.02.2024 №5; от 27.11.2025 №90) следующие изменения:

1) внести изменения в Положение о территориальном планировании согласно приложению 1;

2) карту границ города Урай изложить в новой редакции согласно приложению 2;

3) карту функциональных зон города Урай изложить в новой редакции согласно приложению 3;

4) карту планируемого размещения объектов местного значения города Урай изложить в новой редакции согласно приложению 4.

2. Опубликовать решение в сетевом издании «Газета «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы города Урай

Глава города Урай

_____ А.В. Величко

_____ Т.Р. Закирзянов

Изменения в Положение о территориальном планировании

1. Строку 9 Таблицы 1 изложить в новой редакции:

«

9	Муниципальное бюджетное дошкольное учреждение учебно-образовательного назначения	мкр. 1Д	Мощность 240 мест	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Предложение администрации города Урай (письмо от 21.01.2026 № 02-Исх-340)
---	--	---------	-------------------	------------	---	--------------------	---

».

2. Строки 10,11 Таблицы 1 исключить.

3. Таблицу 4 изложить в новой редакции:

«

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
1	Жилая зона	Жилая зона сформирована для застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными жилыми домами. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.	- Строительство многофункционального спортивного комплекса с бассейном (мкр. 2); - Строительство универсального культурно-спортивного комплекса с размещением ПРУ (мкр.1Д); - Строительство дошкольного учреждения учебно-образовательного назначения мощностью 200 мест (мкр. Солнечный); - Строительство дошкольного учреждения учебно-образовательного назначения мощностью 280 мест (мкр. Лесной); - - Строительство дошкольного учреждения учебно-образовательного назначения мощностью 240 мест

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Площадь зоны: 824,22 га; максимальная плотность населения: 50,98 чел./га; максимально допустимый коэффициент застройки – 60; максимальная этажность – 9 этажей			(мкр. 1Д); - Строительство общеобразовательной школы начальных классов на 160 мест (мкр. Солнечный); - Строительство общеобразовательной средней школы на 253 места (пересечение улиц Яковлева и Югорской); - Строительство общеобразовательной средней школы на 1494 места (мкр. Южный); - Реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 2» (ул. Нагорная, д. 24); - Строительство культурно-развлекательного комплекса с многозальным кинотеатром (ул. Парковая); - Строительство КНС на территории мкр. Солнечный; - Строительство КНС на территории мкр. Юго-Восточный; - Строительство объекта религиозного использования (ул. Космонавтов).
2	Общественно-деловая зона	Общественно-деловая зона сформирована для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального, коммунально-бытового назначения, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Допускается размещение объектов	Размещение объектов не планируется.	- Строительство лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в	- Строительство физкультурно-спортивного комплекса с универсальным игровым залом (мкр. Южный); - Реконструкция здания МАУ ДО ДЮСШ «Старт» (мкр. 2); - Строительство бассейна (ул. Югорская); - Строительство детско-юношеской спортивной школы (мкр. 1Д); - Строительство учреждения клубного типа (мкр. 3); - Строительство пристроенного многофункционального культурно-досугового центра (мкр. 1А); - Строительство объектов придорожного сервиса

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, среднего профессионального образования, стоянок автомобильного транспорта, гостиницы. Площадь зоны: 167,66 га; максимально допустимый коэффициент застройки – 90.		условиях дневного стационара; - Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Стационар с прачечной в г. Урай»	(Проезд 9); - Строительство культурно-образовательного комплекса (мкр.2).
3	Производственная зона	Производственная зона сформирована для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов. В районе СОНТ «Энергетик» защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Площадь зоны: 6056,05 га; классы опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: I – V класс	- Строительство изолятора временного содержания	Размещение объектов не планируется.	- Реконструкция насосной станции технической воды 1-го водоподъема (8-й проезд); - Строительство пожарного депо (р-н Промзоны).
4	Зона инженерной инфраструктуры	Зона создана для размещения сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, связи, а также для установления защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями	Размещение объектов не планируется.	- Реконструкция ПС 110/35/6 кВ «Урай» (замена масляных выключателей) (ул. Южная); - Реконструкция	- Реконструкция канализационных очистных сооружений в г. Урай; - Реконструкция артезианской скважины (4 объекта, г. Урай); - Реконструкция насосной станции №2 II подъема (г. Урай); - Реконструкция водопроводных очистных сооружения

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		технических регламентов. Площадь зоны: 3568,75 га		объекта (комплекс зданий и сооружений) единой системы организации воздушного движения, расположенный вне аэропортов (аэродромов).	(г. Урай);
5	Зона транспортной инфраструктуры	Зона предназначена для размещения сооружений транспорта. Площадь зоны: 1250,82 га	Размещение объектов не планируется.	- Реконструкция аэропорта города Урай; - Реконструкция мостового перехода через реку Черная на км 138+736 (автомобильная дорога г. Урай г. Советский).	- Строительство автостанция (ул. Парковая); - Реконструкция автомобильной дороги (ул. Солнечная); - Строительство магистральной автомобильной дороги общегородского значения по ул. Яковлева, на участке от ул. Узбекистанская до ул. Южная; - Строительство магистральной улицы районного значения на территории проектируемой застройки, размещаемой параллельно ул. Узбекистанская; - Строительство автомобильного моста на автомобильной дороге вдоль западной стороны центральной части города; - Реконструкция существующих автомобильных мостов (ул. Южная, ул. Ивана Шестакова, Проезд 9); - Строительство объектов придорожного сервиса (комплекс зданий и сооружений, включающий общественное питание, торговлю, гостиницу для придорожного обслуживания) (Проезд 9); - Строительство объектов придорожного сервиса

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
					(автозаправочная станция) (Проезд 9).
6	Зона сельскохозяйственного использования	Зоны сельскохозяйственного использования сформированы для размещения объектов ведения сельского, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также для развития объектов сельскохозяйственного назначения. Площадь зоны: 332,77 га	Размещение объектов не планируется.	- Строительство животноводческого комплекса беспривязного содержания на 800 голов в г. Урай.	Размещение объектов не планируется.
7	Зона садоводства, огородничества	Зона установлена для ведения садоводства и огородничества. Площадь зоны: 1255,97 га; минимальная площадь земельного участка – 0,04 га; максимальная площадь земельного участка – 0,15 га; максимальная этажность – 2 этажа; максимальный процент застройки – 30.	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.
8	Зона рекреационного назначения	Зона рекреационного назначения сформирована для размещения скверов, водохранилищ, береговых полос водных объектов общего пользования, а также иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом, культуры, санаторно-поликлинического направления. Площадь зоны: 1 666,91 га,	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.	- Строительство лагеря, базы отдыха (Левый берег реки Конда, в районе СНТ Кузьмичи).

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		максимальная этажность – 3 этажа; максимальный процент застройки –60.			
9	Зона озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары, городские леса)	Зона предназначена для размещения парков, скверов, объектов спортивных комплексов и сооружений. Площадь зоны: 3 104,14 га.	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.	- Строительство парка экстремальных видов спорта (мкр. Аэропорт); - Строительство многофункционального просветительского центра имени А. Петрова (набережная реки Конда); - Строительство лагеря, базы отдыха (правый берег р. Конда) - Строительство главной КНС (ул. Узбекистанская); - Строительство очистных сооружений (кол-во - 3 ед.) на выпусках ливневой канализации (для очистки стоков и предотвращения загрязнения и засорения реки Конда).
10	Зона лесов	Зона предназначена для размещения земель лесного фонда. Площадь зоны: 35895,47 га	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.
11	Зона кладбищ	Площадь зоны: 46,67 га	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.	- Размещение кладбища (ул. Ивана Шестакова).
12	Зона складирования и захоронения отходов	Зона сформирована под объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов. Площадь зоны: 101,47 га	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.
13	Иные зоны	Сформированы под территорию зон ведения традиционного образа жизни. Площадь зоны: 22,79 га	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.	Размещение объектов не планируется.
14	Зона режимных	Сформированы под территорию	Размещение	Размещение	Размещение объектов не планируется.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
	территорий	зон режимных территорий. Площадь зоны: 0,23 га	объектов не планируется.	объектов не планируется.	

».

Состав организационного комитета

1. Заместитель главы города Урай, курирующий направления управления муниципальным имуществом, жилищной политики, строительства, градостроительства, землепользования и природопользования в его отсутствие - лицо, на которое возложены обязанности в установленном порядке.

2. Депутат Думы города Урай (по согласованию).

3. Начальник правового управления администрации города Урай, в его отсутствие – специалист-эксперт юридического отдела правового управления администрации города Урай.

4. Директор муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», в его отсутствие - лицо, на которое возложены обязанности в установленном порядке.

5. Начальник отдела градостроительного развития муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», в его отсутствие - лицо, на которое возложены обязанности в установленном порядке.

6. Начальник отдела землепользования муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», в его отсутствие - лицо, на которое возложены обязанности в установленном порядке.

7. Начальник отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», в его отсутствие - лицо, на которое возложены обязанности в установленном порядке.

8. Начальник отдела природопользования муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», в его отсутствие - лицо, на которое возложены обязанности в установленном порядке.