



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

РЕШЕНИЕ

от 25 июня 2026 года

№ 62

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

А.В. Величко

Глава города Урай

Т.Р. Закирзянов

« 30 » 06 2026 года

Изменения в Положении 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, среднетажными, многоэтажными жилыми домами. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения,	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); -

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, необходимых для функционального назначения 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			- Строительство дошкольного учреждения учебно-образовательного назначения мощностью 240 мест (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 № 4» (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	Размещение объектов не планируется.	- Строительство лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую	- Строительство физкультурно-спортивного комплекса с универсальным игровым залом (мкр. Южный); - Реконструкция здания МАУ ДО «Старт» (мкр. 2); - Строительство бассейна (ул. Югорская); - Строительство детско-юношеской спортивной школы (мкр. 1Д);

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Допускается размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, среднего профессионального образования, стоянок автомобильного транспорта, гостиницы. Площадь зоны: 167,66 га; максимально допустимый коэффициент застройки – 90.		помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара; - Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Стационар с прачечной в г. Урай»	- Строительство учреждения клубного типа (мкр. 3); - Строительство пристроенного многофункционального культурно-досугового центра (мкр. 1А); - Строительство объектов придорожного сервиса (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	Размещение объектов не планируется.	- Реконструкция ПС 110/35/6 кВ «Урай» (замена	- Реконструкция канализационных очистных сооружений в г. Урай; - Реконструкция артезианской скважины

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		трубопроводного транспорта, связи, а также для установления защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Площадь зоны: 3568,75 га		масляных выключателей) (ул. Южная); - Реконструкция объекта (комплекс зданий и сооружений) единой системы организации воздушного движения, расположенный вне аэропортов (аэродромов).	(4 объекта, г. Урай); - Реконструкция насосной станции №2 П подъема (г. Урай); - Реконструкция водопроводных очистных сооружения (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 автогостанция (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.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения (реконструкции) объекты		
			Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
					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 (автозаправочная станция) (Проезд 9).
6	Зона сельскохозяйственного использования	Зоны сельскохозяйственного использования сформированы для размещения объектов ведения сельского, дачного хозяйства, а 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	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
		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, 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).

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

».