



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

## ГЛАВА ГОРОДА УРАЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.10.2023

№ 99

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» раздела «Градостроительство» главной страницы сайта, на период с 26.10.2023 по 08.11.2023.
5. Определить срок проведения публичных слушаний: с 19.10.2023 по 16.11.2023.
6. Определить дату, время и место проведения собрания участников публичных слушаний:  
08.11.2023 года;  
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:

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 - 26.10.2023 в 9.00 часов (время местное);

посещение экспозиции: с 26.10.2023 по 08.11.2023 включительно с 09.00 до 18.00 часов, кроме выходных и нерабочих праздничных дней (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 26.10.2023 года по 08.11.2023 года включительно, с 8:30 до 12:30, с 14:00 до 17:00 часов, кроме выходных и нерабочих праздничных дней, по адресу: город Урай, микрорайон 2, дом 59, кабинет №311, или в форме электронного документа по адресу электронной почты: [ogr1@urban.uray.ru](mailto:ogr1@urban.uray.ru);

3) посредством записи в книге учета посетителей экспозиции.

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.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

9. Опубликовать постановление в газете «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава города Урай



Т.Р.Закирзянов

**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. Утвердить изменения 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), согласно приложению.

2. Опубликовать решение в газете «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 Генеральный план города Урай

1. Положение о территориальном планировании изложить в новой редакции:  
**«Положение о территориальном планировании»**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	3
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ .....	4
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	19

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

№ п/п	Наименование материалов
1	Генеральный план города Урай. Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1.
2	Генеральный план города Урай. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2.

### II. Графические материалы

№ п/п	Наименование картографического материала	Масштаб
1	<i>Материалы по обоснованию</i>	
1.1	Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа	1:100 000
1.2	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера городского округа	1:50 000
1.3	Карта земель лесного фонда, входящих в состав городского округа	1:25 000
1.4	Карта инженерной инфраструктуры городского округа	1:50 000
2	<i>Положения о территориальном планировании</i>	
2.1	Карта границ населенного пункта, входящего в состав городского округа	1:25 000
2.2	Карта функциональных зон городского округа	1:25 000
2.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа	1:50 000

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план города Урай (далее также Генеральный план) разработан в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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 и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793», приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 №244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);
- 4) карту функциональных зон.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

При подготовке Генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития территории.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории поселения;
- границы населенного пункта, входящего в состав городского округа;
- характер развития городского округа с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;
- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

**1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Город Урай является муниципальным образованием Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, наделенным статусом городского округа. Внешняя транспортная связь осуществляется автомобильным, водным и воздушным транспортом.

Численность населения на 2023 год составляет 41,1 тысяч человек, на 2032 год - 41,5 тысяч человек (планируемая).

Средняя обеспеченность жильем на расчетные сроки 2022 года принята в размере 23,0 кв.м/чел., на 2032 год – 25,6 кв.м/чел.

В границах города Урай утвержденные объекты охраны, а также территории исторических поселений отсутствуют. Особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Генеральным планом предложено размещение объектов местного значения в соответствии с комплексными программами развития территории на расчётный период до 2032 года. Объекты строительства, реконструкции, капитального ремонта, планируемые на территории городского округа, приведены в таблице 1. Очередность допустимо корректировать в зависимости от разработки проектной и рабочей документации и наличия источников финансирования. Графически представлено на карте планируемого размещения объектов местного значения.

**Планируемые для размещения в границах города Урай объекты местного значения**

*Таблица 1*

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов</b>							
<b>Физическая культура и массовый спорт</b>							
1	Парк экстремальных видов спорта	мкр. Аэропорт	Площадь земельного участка 4,3 га	Зона озелененных территорий общего пользования	С	Не устанавливается	Предложение управления по физической культуре, спорту и туризму администрации города Урай (письмо от 28.11.2019 № 13/2)
2	Физкультурно-спортивный комплекс с универсальным игровым залом	мкр. Южный	Площадь пола 2500 кв. м	Общественно-деловые зоны	С	Не устанавливается	Предложение управления по физической культуре, спорту и туризму администрации города Урай (письмо от 28.11.2019 № 13/2)
3	Многофункциональный спортивный комплекс с бассейном	мкр. 2	Спортивный комплекс с бассейном (50 м), спортивными залами для единоборств и спортивной акробатики, а также спортивными залами для маломобильной группы населения, общей площадью 20 тыс. кв.м	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
4	Здание МАУ ДО ДЮСШ «Старт»	мкр. 2	240 посещений в смену,	Общественно-деловые зоны	Р	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития



№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
			422 кв/м зеркала воды			ется	города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
5	Спортивный зал «Смена»	мкр. Аэропорт, 25	58 посещений в смену	Общественно-деловые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
6	ФОК «Олимп»	мкр. 1Г, 66	68 посещений в смену	Общественно-деловые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
7	Клуб технических видов спорта	мкр. Аэропорт, 29А	150 посещений в смену	Общественно-деловые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
8	Универсальный культурно-спортивный комплекс с размещением ПРУ	мкр. Д	150 посещений в смену	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай (согласно расчетам)
<b>Дошкольные учреждения</b>							
1	Муниципальное бюджетное дошкольное учреждение учебно-образовательного назначения	мкр. Солнечный	Мощность 200 мест	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Урай на 2018-2028 годы
2	Муниципальное бюджетное дошкольное учреждение учебно-образовательного	мкр. Лесной	Мощность 280 мест	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
	назначения						муниципального образования город Урай на 2018-2028 годы
3	Муниципальное бюджетное дошкольное учреждение «Детский сад № 7 «Антошка»	ул. Маяковского, 15	Мощность 291 место	Жилые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
4	Муниципальное бюджетное дошкольное учреждение «Детский сад № 8 «Умка»	мкр. 2А, 35	Мощность 297 мест	Жилые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
5	Муниципальное бюджетное дошкольное учреждение «Детский сад №10 «Снежинка»	пр. Первооткрывателей, 1 мкр. 3, д. 48	Мощность 304 места	Жилые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
6	Муниципальное бюджетное дошкольное учреждение «Детский сад №12»	мкр. 2, 37; мкр. Западный, 2	Мощность 252 места Мощность 216 мест	Жилые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
7	Муниципальное бюджетное дошкольное учреждение «Детский сад №21»	мкр. 3, д. 42 мкр. 3, д. 50	Мощность 320 мест Мощность 325 мест	Жилые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
<b>Общеобразовательные организации</b>							
1	Средняя школа в мкр. 1А (Общеобразовательная организация с	мкр. 1А	Мощность 900 мест	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
	универсальной безбарьерной средой)						целевыми ориентирами до 2050 года
2	Школа в микрорайоне Земля Санникова (образовательная организация с универсальной безбарьерной средой)	мкр. Земля Санникова	Мощность 753 места	Жилые зоны	С	Не устанавливается	постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 31.10.2021 №468-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие образования»
3	Общеобразовательная школа начальных классов	мкр. Солнечный	Мощность 160 мест	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Урай на 2018-2028 годы
4	Общеобразовательная средняя школа	на пересечении улиц Яковлева - Югорской	Мощность 253 места	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай (согласно расчетам)
5	Общеобразовательная средняя школа	мкр. Южный	Мощность 1494 места	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай (согласно расчетам)
6	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 2	ул. Нагорная, д. 24	Мощность 220 мест	Жилые зоны	Р	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
7	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 4	ул. Маяковского, д.17	Мощность 479 мест	Жилые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
8	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 12	мкр. 2, д. 82	Мощность 592 мест	Жилые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
9	МБОУ Гимназия имени Анатолия Иосифовича Яковлева	мкр. Западный, 8	Мощность 1057 мест	Жилые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
<b>Учреждения дополнительного образования</b>							
1	МБУДО «Детская школа искусств № 1»	мкр. 2, д.86	Мощность 711 мест	Общественно-деловые зоны	К	Не устанавливается	Муниципальная программа «Культура города Урай»
2	МБУ ДО «Центр дополнительного образования»	ул. Ленина, д. 97	Мощность 219 мест	Общественно-деловые зоны	К	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
3	Детско-юношеская спортивная школа	мкр. Д	Мощность 450 мест	Общественно-деловые зоны	С	Не устанавливается	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Урай на 2018-2028 годы
<b>Учреждения культуры и искусства</b>							

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Культурно-досуговый центр «Нефтяник»	мкр. 1А	Мощность 480 мест	Общественно-деловые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
2	Киноконцертный цирковой комплекс «Юность Шаима»	мкр. 1А	Мощность 311 мест	Общественно-деловые зоны	К	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
3	Многофункциональный центр	Набережная реки Конда	Площадь земельного участка 0,5 га	Зона озелененных территорий общего пользования	С	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
<b>Объекты здравоохранения</b>							
1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	ул.Ивана Шестакова	200 посещений в смену	Общественно-деловые зоны	С/Р	Не устанавливается	постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.12.2014 №506-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»
2	Стационар	ул. Северная	Мощность 120 к / мест	Общественно-деловые зоны	С/Р	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
<b>Объекты отдыха и туризма</b>							

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Лагерь, база отдыха	Левый берег реки Конда, в районе СНТ Кузьмичи	Мощность 200 мест	Зона рекреационного назначения, производственные зоны	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
2	Этнографический комплекс «Силава»	Правый берег реки Конда, в районе впадения реки Мал	Площадь земельного участка 1,3 га	Зона озелененных территорий общего пользования	Р	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
<b>Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение</b>							
1	Рыбозащитные устройства насосной станции технического водоснабжения I-го водоподъема	г. Урай	Установленная мощность до 3360 м <sup>3</sup> /сут	Зона инженерной инфраструктуры	К	-	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
2	Сети холодного водоснабжения	г. Урай	Протяженность 11 505 м	Не указывается*	К	5 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
3	Сети технического водоснабжения	г. Урай	Общая протяженность 32 130 м	Не указывается*	Р/К	5 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
4	Магистральные водоводы	г. Урай	Общая протяженность 61 900 м	Не указывается*	Р/К	10 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
5	Существующие сети водоснабжения	г. Урай	Общая протяженность 61 900 м	Не указывается*	Р/К	5 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
6	Сети водоснабжения на территориях нового строительства, по главным проездам Промзоны с последующим	г. Урай	Общая протяженность 171 230 м	Не указывается*	С	5 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
	подключением к новым сетям всех предприятий						
7	Канализационные очистные сооружения в г. Урай	г. Урай	Мощность 10 тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Зона инженерной инфраструктуры	Р	20 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
8	Сети канализации самотечной	г. Урай	Общая протяженность 13 643 м	Не указывается*	С	3 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
9	Сети ливневых коллекторов	г. Урай	Общая протяженность 26 000 м	Не указывается*	С	3 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
10	Сети канализации напорные	г. Урай	Общая протяженность 22 725 м	Не указывается*	С	30 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
11	Канализационная насосная станция	на территории мкр. Солнечный,	Мощность 500 м <sup>3</sup> /сут.	Жилая зона	С	100 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
12	Канализационная насосная станция	на территории мкр. Юго-Восточный	Мощность 500 м <sup>3</sup> /сут.	Жилая зона	С	100 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
13	Главная канализационная насосная станция	ул. Узбекистанская	Мощность 12 000 м <sup>3</sup> /сут	Иные зоны	С	100 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
14	Очистные сооружения (кол-во - 3 ед.)	на выпусках ливневой канализации (для очистки стоков и предотвращения загрязнения и засорения реки Конда)	Мощность 600 м <sup>3</sup> /сут.	Иные зоны	С	400 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай на период до 2028 года
15	Напорный канализационный коллектор	от КНС-3 до КОС	Ø500 мм, протяженность	Жилые зоны	К	5 м	Схема водоснабжения и водоотведения города Урай

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
			5,144 км				на период до 2028 года
16	ПС 110/35/6 кВ «Урай», связанная с заменой трансформаторов напряжения типа НКФ-110 кВ на НАМИ-110 кВ, с увеличением мощности трансформаторов до 2х40 МВА, разъединителей типа РНДЗ-110 кВ на РГНП-110 кВ	В районе СОНТ «Энергетик»	Трансформаторы напряжения типа НАМИ-110 кВ, мощности трансформаторов 2х40 МВА, разъединители типа РГНП-110 кВ	Зона инженерной инфраструктуры	Р	20 м, 15 м, 10 м	Схема электроснабжения территории города (корректировка)
17	ПС 110/6 кВ «Евра», связанная с заменой ПРМ АНКА-АВПА 556 кГц на аппаратуру ПА типа АКА-Кедр, с реконструкцией дуговой защиты 2Т на базе устройства ОВОД-МД	В районе СНТ «Боровое»	Замена ПРМ АНКА-АВПА 556 кГц на аппаратуру ПА типа АКА-Кедр, с реконструкцией дуговой защиты 2Т на базе устройства ОВОД-МД	Зона инженерной инфраструктуры	Р	20 м, 10м	Схема электроснабжения территории города (корректировка)
18	ПС 110/35/6 «Сухой Бор», связанная с заменой оборудования 110/35/6 кВ и доведения до схемы 110-4Н, с установкой ТСО	В районе комплекса «Сухой Бор» (в районе КНС-1)	Замена оборудования 110/35/6 кВ и доведения до схемы 110-4Н, с установкой ТСО	Производственные зоны	Р	20 м, 15 м, 10 м	Схема электроснабжения территории города (корректировка)
19	ПС 110/10 кВ «Шаим», связанная с установкой ТСО	ул. Солнечная	Рабочее напряжение 110/10 кВ	Производственные зоны	Р	20 м, 10м	Схема электроснабжения территории города (корректировка)
20	ПС 110/35/6 для обеспечения объектов придорожного сервиса по Проезду 9	Проезд 9	Рабочее напряжение 110/35/6 кВ	Зона транспортной инфраструктуры	С	20 м, 15 м, 10 м	Градостроительная ситуация



№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
21	Газовая котельная	мкр.2А	До 6,2 Гкал	Жилые зоны	С	Устанавливается проектной документацией	Градостроительная документация
22	Теплотрасса 2Ду400 мм	вдоль ул. Узбекистанская	2Ду400 мм, протяженность 2270,8 м	Жилые зоны	С	2 м	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Урай Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2017-2026 годы
<b>Транспортная инфраструктура</b>							
1	Автомобильная дорога по ул. Солнечная	ул. Солнечная	Общая протяжённость 1300 м	Зона транспортной инфраструктуры	Р	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
2	Магистральная автомобильная дорога общегородского значения по ул. Яковлева, на участке от ул. Узбекистанская до ул. Южная	ул. Яковлева, на участке от ул. Узбекистанская до ул. Южная	Общая протяженность 1250 м	Зона транспортной инфраструктуры	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
3	Магистральные улицы районного значения на территории проектируемой застройки, размещаемой параллельно ул. Узбекистанская	ул. Югорская, ул. Кондинская	Общая протяженность 1250 м	Зона транспортной инфраструктуры	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
4	Автомобильный мост на автомобильной дороге вдоль	от ул. Южная до Проезда 3	Общая протяжённость	Зона транспортной инфраструктуры	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
	западной стороны центральной части города		45,2 м			ется	города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
5	Существующие автодорожные мосты	- по ул. Южная - по ул. Ивана Шестакова - по проезду 9	Общая протяжённость 135,6 м	Зона транспортной инфраструктуры	Р	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
6	Остановочные павильоны	г. Урай	Вместимостью не менее 10 человек на один павильон	Зона транспортной инфраструктуры	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
7	Велосипедные дорожки, связывающие микрорайоны города	улично-дорожная сеть г. Урай	Общая протяжённость 51 900 м	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
8	Тротуары вдоль улично-дорожной сети города	улично-дорожная сеть г. Урай	Общая протяжённость 27 000 м	Зона транспортной инфраструктуры	С	Не устанавливается	Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
9	Проезд к стационару	мкр. 2	Общая протяжённость 130 м	Общественно-деловые зоны	С	Не устанавливается	Муниципальная программа «Развитие транспортной системы города Урай»
10	Автостанция	ул. Парковая	Мощность 251-500 чел. в сутки	Зона транспортной инфраструктуры	С	Не устанавливается	Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Урай на 2018-2032 годы
11	Участок автомобильной	от города Урай до	Общая	Зона транспортной	С	Не	постановление

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
	дорога «г. Урай - г. Советский»	Северного широтного коридора (перекресток в районе вахтового поселка Ловинка)	протяженность 193 м	инфраструктуры		устанавливается	Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.12.2014 №506-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
12	Объекты придорожного сервиса	Проезд 9	Общая площадь земельных участков 8,3 га	Зона транспортной инфраструктуры Общественно-деловые зоны	С	Не устанавливается	постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.12.2014 №506-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Стратегия социально-экономического развития города Урай до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года
13	Аэропорт г.Урай	мкр. Аэропорт	Одна ИВПП категории «В» с искусственным покрытием 2302м x 42м; пропускная	Зона транспортной инфраструктуры	Р	Приказ Росавиации от 10.12.2020 №1483-П	постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.12.2014 №506-п «Об утверждении Схемы территориального

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
			способность аэровокзального комплекса – 250 чел/час				планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»
<b>Объекты размещения твердых коммунальных отходов</b>							
1	Полигон ТКО	Проезд 12	Общая площадь 79,5 га	Зона складирования и захоронения отходов	С	1000 м	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
2	Полигон утилизации снега	Проезд 12, слева от КОС	Общая площадь 3,6 га	Зона инженерной инфраструктуры	С	100 м	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
<b>Иные объекты</b>							
1	Изолятор временного содержания	Промзона	Площадь земельного участка 2,0 га	Общественно-деловые зоны	С	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
2	Кладбище	ул. Спокойная	4 кладбища, общая площадь каждого до 10 га	Зона кладбищ	С	100 м	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
	Кладбище	проезд Силавский	общая площадь до 10 га	Зона кладбищ	С	100 м	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение, г. Урай	Основные характеристики	Функциональная зона	Вид	Охранная /санитарно-защитная зона	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8
							Урай
	Кладбище	ул. Ивана Шестакова	общая площадь до 20 га	Зона кладбищ	С	300 м	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай
3	Пожарное депо	Промзона	Площадь земельного участка 0,8 га	Производственные зоны	С	Не устанавливается	Главное управление МЧС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (от 01.08.2023 ИВ-228-7897)
4	Объект религиозного использования	мкр. 1Д	Мощность 300 человек	Жилые зоны	С	Не устанавливается	Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в Генеральный план города Урай

Примечание: Р - реконструкция, К - капитальный ремонт, С - строительство нового объекта, Л – ликвидация

\* Согласно пункту 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации для линейных объектов функциональная зона не указывается.

## **2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зонирование территории города Урай осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания жителей, для сохранения историко-культурного наследия и охраны окружающей среды.

Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения являются основой для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

На карте функциональных зон с учетом ограничений на ее использование показаны зоны различного функционального назначения и их границы. Границы зон определены с учетом границ населенных пунктов, естественных границ природных объектов, границ земельных участков.

Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, водоемами и другими объектами, входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На карте функциональных зон города Урай выделены следующие зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона,
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ;
- зона рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона лесов;
- зона кладбищ;
- зона складирования и захоронения отходов;
- иные зоны.

### 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 общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Генеральным планом не предлагается размещение объектов федерального и регионального значения.

## 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 здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, среднего профессионального образования, стоянок автомобильного транспорта, гостиницы.

Генеральным планом предлагается размещение объектов регионального значения:

- в сфере развития научно-инновационной деятельности площадью 20 га;
- в сфере развития медицины площадью 1,5 га.
- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (200 посещений)

## 3) Производственная зона

Производственная зона сформирована для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Генеральным планом предложены к строительству следующие инвестиционные площадки:

- в сфере развития строительной промышленности площадью 0,69 га;
- для размещения объектов дорожного сервиса площадью 8,3 га;
- для размещения складов площадью 0,41 га.

Генеральным планом предложены к размещению инвестиционные площадки регионального значения:

- в сфере развития лесопромышленного комплекса площадью 3,0 га;
- в сфере развития рыбоперерабатывающей промышленности площадью 0,5 га и 1,0 га.

## 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 технических регламентов.

## 5) Зона транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения сооружений транспорта. Генеральным планом планируются к размещению объекты федерального, регионального значения:

- реконструкция Аэропорта.

Генеральным планом предложены к размещению следующие инвестиционные площадки:

- для размещения объектов дорожного сервиса площадью 345,25 га.

Генеральным планом планируется размещение, реконструкция объекта регионального значения:

- Участок автомобильной дорога «г. Урай - г. Советский» (от города Урай до Северного широтного коридора (перекресток в районе вахтового поселка Ловинка));

- Иных объектов придорожного сервиса;

- Аэропорт г.Урай.

#### 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.

#### 7) Зона садоводства, огородничества

Зона установлена для ведения садоводства и огородничества. Генеральным планом не предлагается размещение объектов федерального и регионального значения.

#### 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.

#### 9) Зона озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары, городские леса)

Зона предназначена для размещения парков, скверов, объектов спортивных комплексов и сооружений. Генеральным планом не предлагается размещение объектов федерального и регионального значения.

#### 10) Зона лесов

Зона сформирована для размещения земель лесного фонда.

Генеральным планом не предлагается размещение объектов федерального и регионального значения.

#### 11) Зона кладбищ

Генеральным планом не предлагается размещение объектов федерального и регионального значения.

#### 12) Зона складирования и захоронения отходов

Зона сформирована под объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов. Генеральным планом не предлагается размещение объектов федерального и регионального значения.

#### 13) Иные зоны

Сформированы под территорию зон ведения традиционного образа жизни. Генеральным планом не предлагается размещение объектов федерального и регионального значения.



## Параметры функциональных зон в границах городского округа

*Таблица 2*

№ п/п	Название зоны	Зонирование территории, га	Процент (%) к общей площади МО
1	Жилая зона	807,55	1,49
2	Общественно-деловая зона	166,44	0,30
3	Производственная зона	6046,50	11,14
4	Зона инженерной инфраструктуры	3576,71	6,59
5	Зона транспортной инфраструктуры	1243,42	2,29
6	Зона сельскохозяйственного использования	326,99	0,60
7	Зона садоводства, огородничества	1247,86	2,30
8	Зона рекреационного назначения	1675,49	3,09
9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	3120,90	5,75
10	Зона лесов	35905,10	66,14
11	Зона кладбищ	46,65	0,08
12	Зона складирования и захоронения отходов	101,50	0,19
13	Иные зоны	22,79	0,04
	<b>Общая площадь</b>	<b>54287,90</b>	<b>100 %</b>

».

2. Карту границ г.Урая изложить в новой редакции согласно приложению 1.
3. Карту функциональных зон изложить в новой редакции согласно приложению 2.
4. Карту планируемого размещения объектов местного значения изложить в новой редакции согласно приложению 3.













### Состав организационного комитета

1. Заместитель главы города Урай, курирующий направления управления муниципальным имуществом, 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 – начальник 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 дорожного хозяйства и транспорта администрации города Урай, в его отсутствие - лицо, на которое возложены обязанности в установленном порядке.

6. 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.

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

8. Начальник отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай», в его отсутствие – архитектор отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай».

9. Ведущий эколог отдела землепользования и природопользования муниципального казенного учреждения «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай».