

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ**

ДУМА ГОРОДА УРАЙ

РЕШЕНИЕ

от 22 февраля 2024 года № 5

**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 18.02.2021 №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 |
|  | |  | «27» февраля 2024 г. | |

Приложение к

решению Думы города Урай

от 22 февраля 2024 года № 5

Изменения в Генеральный план города Урай

1. Положение о территориальном планировании изложить в новой редакции:

**«Положение о территориальном планировании**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

[общие положения 3](#_Toc138259463)

[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](#_Toc138259464)

[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 21](#_Toc138259465)

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование материалов** |
| 1 | Генеральный план города Урай.  Положение о территориальном планировании.  Том 1. |
| 2 | Генеральный план города Урай.  Материалы по обоснованию проекта.  Том 2. |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| 1 | Положение о территориальном планировании | |
| 1.1 | Карта границ города Урай | 1:25 000 |
| 1.2 | Карта функциональных зон города Урай | 1:25 000 |
| 1.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения города Урай | 1:50 000 |
| 2 | Материалы по обоснованию | |
| 2.1 | Карта зон с особыми условиями использования города Урай | 1:100 000 |
| 2.2 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера города Урай | 1:50 000 |
| 2.3 | Карта земель лесного фонда, входящих в состав города Урай | 1:25 000 |
| 2.4 | Карта инженерной инфраструктуры города Урай | 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.

# 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** |
| **Физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов** | | | | | | | |
| **Физическая культура и массовый спорт** | | | | | | | |
| 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 спортивного комплекса 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,  422 кв/м зеркала воды | Общественно-деловые зоны | Р | Не устанавливается | «Стратегия социально-экономического развития 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) |
| **Дошкольные учреждения** | | | | | | | |
| 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 назначения | мкр. Лесной | Мощность  280 мест | Жилые зоны | С | Не устанавливается | «Программа комплексного развития социальной инфраструктуры 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 муниципального образования городского округ 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 муниципального образования городского округ 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 муниципального образования городского округ 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 муниципального образования городского округ 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 муниципального образования городского округ Урай» до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года |
| **Общеобразовательные организации** | | | | | | | |
| 1 | Средняя школа в мкр. 1А (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) | мкр. 1А | Мощность  900 мест | Жилые зоны | С | Не устанавливается | «Стратегия социально-экономического развития муниципального образования городского округ Урай» до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года |
| 2 | Школа в микрорайоне Земля Санникова (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) | мкр. Земля Санникова | Мощность  753 места | Жилые зоны | С | Не устанавливается | Постановление Правительства ХМАО - Югры от 20.05.2022 N 211-п "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" |
| 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 |
| 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 |
| **Учреждения дополнительного образования** | | | | | | | |
| 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» |
| **Учреждения культуры и искусства** | | | | | | | |
| 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 |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | | |
| 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 ХМАО - Югры от 26.12.2014 N 506-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» |
| 2 | Стационар | ул. Северная | Мощность  120 к / мест | Общественно-деловые зоны | Р | Не устанавливается | Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в генеральный план города Урай |
| **Объекты отдыха и туризма** | | | | | | | |
| 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 |
| **Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** | | | | | | | |
| 1 | Рыбозащитные устройства насосной станции технического водоснабжения I-го водоподъема | г. Урай | Установленная мощность до 3360 м3/сут | Зона инженерной инфраструктуры | К | **-** | Схема водоснабжения и водоотведения города Урай ХМАО-Югры 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 ХМАО-Югры 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 ХМАО-Югры 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 ХМАО-Югры 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 ХМАО-Югры на период до 2028 года |
| 6 | Сети водоснабжения на территориях нового строительства, по главным проездам Промзоны с последующим подключением к новым сетям всех предприятий | г. Урай | Общая протяженность  171 230 м | Не указывается\* | С | 5 м | Схема водоснабжения и водоотведения города Урай ХМАО-Югры на период до 2028 года |
| 7 | Канализационные очистные сооружения в г. Урай | г. Урай | Мощность 10 тыс. м³/сут. | Зона  инженерной инфраструктуры | Р | 20 м | Схема водоснабжения и водоотведения города Урай ХМАО-Югры 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 ХМАО-Югры 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 ХМАО-Югры 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 ХМАО-Югры на период до 2028 года |
| 11 | Канализационная насосная станция | на территории мкр. Солнечный | Мощность 500 м3/сут. | Жилая зона | С | 100 м | Схема водоснабжения и водоотведения города Урай ХМАО-Югры на период до 2028 года |
| 12 | Канализационная насосная станция | на территории мкр. Юго-Восточный | Мощность 500 м3/сут. | Жилая зона | С | 100 м | Схема водоснабжения и водоотведения города Урай ХМАО-Югры на период до 2028 года |
| 13 | Главная канализационная насосная станция | ул. Узбекистанская | Мощность  12 000 м3/сут | Зона озелененных территорий общего пользования | С | 100 м | Схема водоснабжения и водоотведения города Урай ХМАО-Югры 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 м3/сут. | Зона озелененных территорий общего пользования | С | 400 м | Схема водоснабжения и водоотведения города Урай ХМАО-Югры на период до 2028 года |
| 15 | Напорный канализационный коллектор | от КНС-3 до КОС | Ø500 мм, протяженность 5,144 км | Жилые зоны | К | 5 м | Схема водоснабжения и водоотведения города Урай ХМАО-Югры 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 |
| 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 ХМАО-Югры на 2017-2026 годы» |
| **Транспортная инфраструктура** | | | | | | | |
| 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 | Автодорожный мост на автомобильной дороге вдоль западной стороны центральной части города | от ул. Южная до Проезда 3 | Общая протяжённость 45,2 м | Зона транспортной инфраструктуры | С | Не устанавливается | «Стратегия социально-экономического развития 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» на 2021-2030 годы |
| 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 дорога «г. Урай - г. Советский» | от города Урай до Северного широтного коридора (перекресток в районе вахтового поселка Ловинка) | Общая протяженность  193 м | Зона транспортной инфраструктуры | С | Не устанавливается | Постановление Правительства ХМАО - Югры от 26.12.2014 N 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 ХМАО - Югры от 26.12.2014 N 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 х 42м;  пропускная способность аэровокзального комплекса – 250 чел/час | Зона транспортной инфраструктуры | Р | Приказ Росавиации от 10.12.2020 №1483-П | Постановление Правительства ХМАО - Югры от 26.12.2014 N 506-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" |
| **Объекты размещения твердых коммунальных отходов** | | | | | | | |
| 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 |
| **Иные объекты** | | | | | | | |
| 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 | C | 100 м | Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в генеральный план города Урай |
| 3 | Кладбище | проезд Силавский | общая площадь  до 10 га | Зона кладбищ | С | 100 м | Предложение исполнителя проектных работ по разработке изменений в генеральный план города Урай |
| 4 | 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 |
| 5 | Пожарное депо | Промзона | Площадь земельного участка 0,8 га | Производственные зоны | С | Не устанавливается | Главное управление МЧС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре)  (письмо от 01.08.2023 ИВ-228-7897) |
| 6 | 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 садоводства, огородничества;
* 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;
* зона режимных территорий.

**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**

*Таблица 2*

| **№ 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 общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.  Площадь зоны: 807,55 га;  максимальная плотность населения: 50,98 чел./га;  максимально допустимый коэффициент застройки – 60;  максимальная этажность – 9 этажей | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. | * Строительство многофункционального спортивного комплекса с бассейном; * Строительство универсального культурно-спортивного комплекса с размещением ПРУ; * Строительство дошкольного учреждения учебно-образовательного назначения мощностью 200 мест; * Строительство дошкольного учреждения учебно-образовательного назначения мощностью 280 мест; * Строительство средней школы в мкр. 1А (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой); * Строительство общеобразовательной организации в микрорайоне Земля Санникова (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой); * Строительство общеобразовательной школы начальных классов; * Строительство общеобразовательной средней школы; * Реконструкция МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 2»; * Строительство КНС на территории мкр. Солнечный; * Строительство КНС на территории мкр. Юго-Восточный; * Строительство газовой котельной в мкр. 2А Строительство велосипедных дорожек, связывающие микрорайоны города, общая протяжённость 51 900 м; * Объект религиозного использования, мощностью 300 человек. |
| 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.  Площадь зоны: 166,44 га;  максимально допустимый коэффициент застройки – 90. | Размещение объектов не планируется. | Строительство инвестиционных площадок:   * в сфере развития научно-инновационной деятельности площадью 20 га; * в сфере развития медицины площадью 1,5 га.   Размещение лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (200 посещений). | * Строительство физкультурно-спортивного комплекса с универсальным игровым залом в мкр. 2; * Реконструкция здания МАУ ДО ДЮСШ «Старт» в мкр.2; * Строительство детско-юношеской спортивной школы в мкр. Д, мощность 450 мест; * Реконструкция стационара (ул. Северная); * Строительство проезда к стационару в мкр. 2; * Строительство объектов придорожного сервиса (Проезд 9); * Строительство изолятора временного содержания. |
| 3 | Производственная зона | Производственная зона сформирована для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, а также для установления санитарно- В районе СОНТ «Энергетик»защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.  Площадь зоны: 6046,50 га;  классы опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: I – V класс | Размещение объектов не планируется. | Строительство инвестиционных площадок:  - 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.  -в сфере развития лесопромышленного комплекса площадью 3,0 га;  -в сфере развития рыбоперерабатывающей промышленности площадью 0,5 га и 1,0 га. | * Реконструкция 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); * Реконструкция ПС 110/10 кВ «Шаим», связанная с установкой ТСО (ул. Солнечная); * Строительство пожарного депо (Промзона). |
| 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.  Площадь зоны: 3576,71 га | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. | * Реконструкция канализационных очистных сооружений в г. Урай; * Реконструкция 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»; * Реконструкция 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»; * Строительство полигона утилизации снега (Проезд 12, слева от КОС). |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры | Зона предназначена для размещения сооружений транспорта.  Площадь зоны: 1243,42 га | *в области воздушного транспорта:*   * аэропортовый комплекс город Урай, реконструкция взлетно-посадочной полосы, перрона, вертолетных площадок, очистных сооружений, укрепленного участка – концевой полосы безопасности с магнитного курса 1770, ограждение дорог по периметру аэродрома, реконструкция инженерных сетей аэродрома (Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай). Искусственная взлетно-посадочная полоса 2300х42 м, количество мест стоянки воздушных судов – 20 шт; * реконструкция и техническое перевооружение комплексом средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи аэропортов, количество вводимых средств – 2 единицы (Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Урай). | * Реконструкция аэропорта город Урай | * Строительство ПС 110/35/6 для обеспечения объектов придорожного сервиса по Проезду 9 * Строительство остановочных павильонов * Строительство автостанции, ул. Парковая * Строительство объектов придорожного сервиса (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: 326,99 га | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. |
| 7 | Зона садоводства, огородничества | Зона установлена для ведения садоводства и огородничества.  Площадь зоны:  1247,86 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: 1 675,49 га,  максимальная этажность – 3 этажа;  максимальный процент застройки – 60. | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. | * Строительство базы отдыха |
| 9 | Зона озелененных территорий общего пользования (скверы, бульвары, городские леса) | Зона предназначена для размещения парков, скверов, объектов спортивных комплексов и сооружений.  Площадь зоны: 3 120,90 га. | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. | * Строительство парка экстремальных видов спорта; * Строительство многофункционального центра (набережная реки Конда); * Реконструкция этнографического комплекса «Силава»; * Строительство главной КНС мощностью 12 000 м3/сут (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: 35 905,10 га | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. |
| 11 | Зона кладбищ | Площадь зоны: 46,65 га | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. | * Размещение кладбища (ул. Спокойная); * Размещение кладбища (проезд Силавский); * Размещение кладбища (ул. Ивана Шестакова). |
| 12 | Зона складирования и захоронения отходов | Зона сформирована под объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов.  Площадь зоны: 101,5 га | Размещение объектов не планируется. | Размещение объектов не планируется. | Строительство полигона ТКО (Проезд 12). |
| 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. |

».

2. Карту границ города Урай изложить в новой редакции согласно приложению 1.

3. Карту функциональных зон города Урай изложить в новой редакции согласно приложению 2.

4. Карту планируемого размещения объектов местного значения города Урай изложить в новой редакции согласно приложению 3.