



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 19.03.2026

№ 547

О принятии решения о подготовке  
внесения изменений в проект  
планировки и проект межевания территории  
11 микрорайона в городе Когалыме

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом города Когалыма:

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 11 микрорайона в городе Когалыме согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (Краевой О.В.) осуществить проверку представленных изменений в проект планировки и проект межевания территории 11 микрорайона в городе Когалыме на соответствие требованиям, установленным статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее постановление и приложения к нему в сетевом издании «Когалымский вестник»: KOGVESTI.RU, ЭЛ №ФС 77 – 85332 от 15.05.2023 и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Т.А. Агадуллин

Сертификат

00D01A48B5C4A9BB7936F5F693EFAC3445

Владелец Агадуллин Тимур Акрамович

Действителен с 11.03.2026 по 04.06.2027

Приложение 1  
к постановлению Администрации  
города Когалыма  
от 19.03.2026 № 547

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 11 микрорайона  
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, улица Дружбы Народов, дом 7, муниципальное казенное учреждение Администрация города Когалыма, ОГРН 1028601443892, дата регистрации 16.09.1996, PriemnayaGlavy@admkogalym.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Бюджет города Когалыма
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	-
6.	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание проекта установлены в соответствии со статьями 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Состав проекта: 1. Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям 2. Проект планировки территории: 2.1. Основная (утверждаемая) часть; 2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки. 3. Проект межевания территории: 3.1. Основная (утверждаемая) часть; 3.2. Материалы по обоснованию проекта межевания. <b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b> выполняется на основании обосновывающих материалов на топографической основе в масштабах 1:500, 1:1000. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

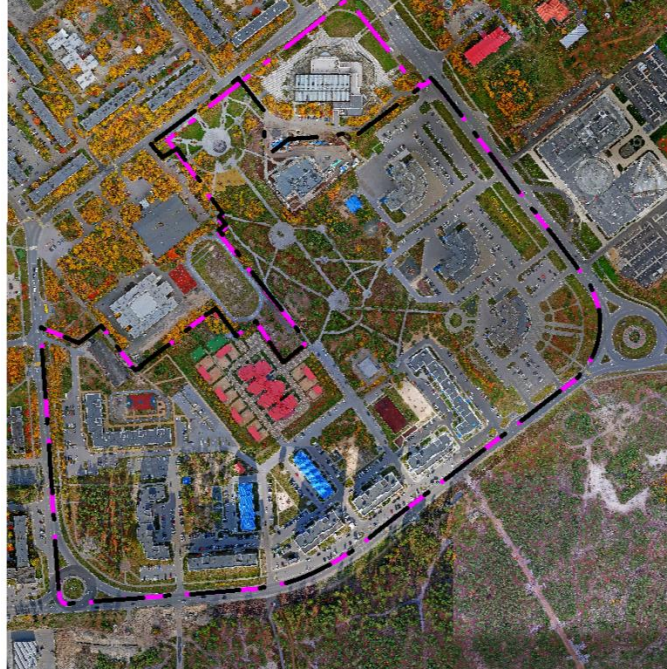
		<p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b> включают текстовые и графические материалы.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов (МСК-86, зона 3).</p> <p>Графические материалы, характеризующие расположение проектируемой территории, выполняются в масштабах 1:500, 1:1000 (или ином масштабе по согласованию с Заказчиком) на топографической съемке в формате mid/mif (tab), подготовленной Исполнителем, и содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Когалыма с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>3) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в</p>
--	--	---

	<p>транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (с разработанными Исполнителем профилями улиц и проездов);</p> <p>4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>5) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>7) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</p> <p>8) схему очередности планируемого развития территории;</p> <p>9) схему размещения сетей инженерно-технического обеспечения;</p> <p>10) иные материалы для обоснования положений по планировке территории;</p> <p>11) демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний: электронная трехмерная модель, вписанная в существующую застройку территории, презентация в формате Power Point.</p> <p>Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории включает пояснительную записку, содержащую:</p> <p>1) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>2) описание эколого-градостроительной ситуации, климатических, инженерно-геологических условий, характеристику существующего состояния и использования территории, предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе: состояние фонда жилых и общественных зданий (включая перечень домов с указанием этажности, года постройки, общей площади, материала несущих и ограждающих конструкций, процента износа зданий, потребности жилья для переселения жителей), состояния транспортной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения, состояния окружающей природной среды, благоустройства территории, правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства и т.д.;</p> <p>3) предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории (учитывающих протяженность улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей);</p> <p>4) предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное водо-, газо-, тепло-, энергопотребление);</p> <p>5) предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории;</p> <p>6) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>7) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>8) обоснование очередности планируемого развития территории (с разбивкой по годам);</p> <p>9) основные технико-экономические показатели проекта, в том числе, минимальные и максимальные показатели численности жителей и застройки территории (застройки жилого</p>
--	--

		<p>общественного, производственного назначения); минимальные показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры (объектов улично-дорожной сети, сооружений для хранения транспорта, иных объектов); максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории, включая объемы водопотребления, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения; минимальные показатели обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, иные показатели;</p> <p>10) материалы, подтверждающие согласование утверждаемой части проекта с ресурсоснабжающими организациями;</p> <p>11) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p><b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b> включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</li> </ol> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol> <p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b> включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий.</li> </ol>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>Площадь территории: 6.2га.</p> <p>Информация о земельных участках, включённых в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, доступна на портале Национальная система пространственных данных (<a href="https://nspd.gov.ru">https://nspd.gov.ru</a>).</p>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Установление границ территорий общего пользования.</li> <li>2. Установление объектов федерального, регионального, местного значения.</li> <li>3. Установление характеристик и параметров размещаемых объектов.</li> <li>4. Установление местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</li> <li>5. Установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.</li> </ol>

6. Установление красных линий и линий, обозначающих дороги, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.  
 7. Установление границ технических зон инженерных коммуникаций и сооружений.  
 8. Установление характеристик и очередности планируемого развития территории.  
 9. Изменение сведений о границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории.

9. Граница проекта планировки и межевания



— - существующая граница проекта планировки и межевания  
 — - корректировка границы проекта планировки и межевания

9.1 Граница выполнения работ по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 11 микрорайона



	X	Y
1	1097343,67	3626928,51
2	1097409,05	3627009,63
3	1097501,44	3627130,59
4	1097387,7	3627217,89
5	1097356,91	3627181,5
6	1097358,41	3627180,21
7	1097347,45	3627167,07
8	1097328,19	3627143,61
9	1097324,2	3627141,9

		10	1097321,3	3627144,39
		11	1097308,99	3627129,81
		12	1097271,48	3627085,41
		13	1097227,8	3627120,00
		14	1097246,84	3627144,93
		15	1097145,59	3627222,75
		16	1097171,09	3627254,01
		17	1097113,48	3627246,39
		18	1097123,76	3627213,9
		19	1097090,42	3627171,9
		20	1097102,22	3627162,54
		21	1097116,68	3627150,99
		22	1097098,13	3627127,65
		23	1097083,91	3627109,83
		24	1097239,24	3626986,35
		25	1097245,45	3626994,03
		26	1097253,65	3626987,19
		27	1097258,47	3626990,85
		28	1097329,55	3626939,91
		29	1097343,67	3626928,51

## Задание

на выполнение инженерных изысканий для подготовки  
проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 11 микрорайона

№	Содержание	Описание выполняемых работ и документации
1.	Наименование работ	Выполнение инженерно - геодезических изысканий
2.	Месторасположение (описание) территории для изыскательских работ. Сведения о площади территории изысканий.	Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория 11 микрорайона. Площадь территории 6.2 га.
3.	Виды изысканий	В соответствии с перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»: - инженерно-геодезические изыскания. Указанные инженерные изыскания выполнять с учетом фондовых материалов и архивных данных.
4.	Характер освоения территории	Формирование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
5.	Этапы выполнения работ	Изыскания выполняются в один этап.
6.	Сроки выдачи отчета	В соответствии с графиком выполнения работ по муниципальному контракту, заключенному между лицом, по чьей инициативе принято решение о разработке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) (далее - «Заказчик») и исполнителем изыскательских работ (далее - «Исполнитель»).
7.	Требования к инженерно-геодезическим изысканиям	Инженерные изыскания проводить в соответствии с: - Положениями Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»; - О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления (постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления" (вместе с "Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»;

		<p>«Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»;</p> <p>- приказ Департамента строительства и архитектуры ХМАО-Югры от 25.12.2025 №408-п «О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и данным, размещенным в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры») – далее приказ Депстроя от 25.12.2025 №408-п;</p> <p>- СП 438.1325800.2019 Свод правил. Инженерные изыскания при планировании территории. (приказ Минстроя и ЖКХ от 25.02.2019 №127/пр)</p> <p>- СП 11-104-97- Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;</p> <p>- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (ГКИНП-02-033-82). - М.: «Недра», 1985.</p> <p>- Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКИНП (ГИТА)-17-004-99. - М.: ЦНИИГАиК, 1999.</p> <p>- Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. - М.: «Недра», 2004;</p> <p>- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.</p> <p>и другими действующими нормативными актами (регламентами), устанавливающими требования к соответствующим видам изысканий.</p>
8.	Требования к оформлению документации	<p>По окончании выполнения работ передать «Заказчику» технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям в электронном виде на адрес электронной почты LazdinaSA@admkgalym.ru (на USB flash носителе) в форматах, предусмотренных Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а так же о форме и порядке их предоставления":</p> <p>1) Технический отчет (на электронном носителе)</p> <p>а) в форматах *.doc *.docx для текстовых материалов,</p> <p>б) в форматах *.jpeg и *.pdf для растровых моделей,</p> <p>в) в обменных форматах *.tab для векторных (графических материалов):</p> <p>- с распределением всех подлежащих отображению объектов по соответствующим тематическим слоям в соответствии с приказом Депстроя от 25.12.2025 №408-п;</p> <p>- с привязкой к системам координат, используемым для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК 86 зона 3).</p> <p>При передаче сведений, документов, материалов в виде пакета такой пакет должен быть:</p> <p>- в формате zip-файла, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Исполнителя;</p> <p>- проверен на сайте проверки на соответствие системе требований ХМАО-Югры по ссылке <a href="https://st-gisogd.admhmao.ru/Home/Index">https://st-gisogd.admhmao.ru/Home/Index</a>.</p> <p>2) материалы, подтверждающие согласование инженерно-геодезических изысканий с ресурсоснабжающими организациями.</p>
9.	Граница проведения инженерно-геодезических изысканий	



	X	Y
1	1097343,67	3626928,51
2	1097409,05	3627009,63
3	1097501,44	3627130,59
4	1097387,7	3627217,89
5	1097356,91	3627181,5
6	1097358,41	3627180,21
7	1097347,45	3627167,07
8	1097328,19	3627143,61
9	1097324,2	3627141,9
10	1097321,3	3627144,39
11	1097308,99	3627129,81
12	1097271,48	3627085,41
13	1097227,8	3627120,00
14	1097246,84	3627144,93
15	1097145,59	3627222,75
16	1097171,09	3627254,01
17	1097113,48	3627246,39
18	1097123,76	3627213,9
19	1097090,42	3627171,9
20	1097102,22	3627162,54
21	1097116,68	3627150,99
22	1097098,13	3627127,65
23	1097083,91	3627109,83
24	1097239,24	3626986,35
25	1097245,45	3626994,03
26	1097253,65	3626987,19
27	1097258,47	3626990,85
28	1097329,55	3626939,91
29	1097343,67	3626928,51