



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ГЛАВЫ ГОРОДА КОГАЛЫМА  
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

от 08.11.2024

№ 14

О назначении публичных слушаний  
по проекту внесения изменений  
в постановление Администрации  
города Когалыма  
от 26.05.2022 №1200

Руководствуясь статьёй 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Когалыма, решением Думы города Когалыма от 17.06.2020 №425-ГД «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в городе Когалыме», в целях обеспечения участия населения города Когалыма в осуществлении местного самоуправления:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Когалыма (далее – Проект) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Срок проведения публичных слушаний составляет с 11.11.2024 по 25.11.2024.

3. Провести собрание участников публичных слушаний 25.11.2024.  
Место проведения - здание Администрации города Когалыма по улице Дружбы народов, 7, кабинет 300.  
Время начала публичных слушаний - в 18.00 часов по местному времени.

4. Определить:  
4.1. организатором за подготовку и проведение публичных слушаний Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории города Когалыма (далее - Организатор);  
4.2. председательствующим на публичных слушаниях – заместителя главы города Когалыма А.М. Качанова.

5. Организатору:  
5.1. в срок до 11.11.2024 подготовить и опубликовать в сетевом издании «Когалымский вестник»: KOGVESTI.RU, ЭЛ №ФС 77 – 85332 от 15.05.2023

оповещение о проведении публичных слушаний в соответствии с требованиями статьи 7 Порядка организация и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности, утверждённого решением Думы города Когалыма от 17.06.2020 №425-ГД.

5.2. в срок до 11.11.2024 разместить материалы публичных слушаний, Проект и информационные материалы к нему на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.3. Открыть экспозицию Проекта с даты размещения материалов публичных слушаний на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 25.11.2024 включительно.

Экспозиция Проекта проводится по адресу: холл 1 этажа здания Администрации города Когалыма по улице Дружбы народов, 7.

Посещение экспозиции Проекта осуществляется в рабочие дни с 15.00 до 17.00.

5.4. Осуществлять консультирование посетителей экспозиции Проекта в устной форме представителями Организатора, к компетенции которых относятся соответствующие вопросы.

5.5. Принять предложения и замечания по проекту с 11.11.2024 по 25.11.2024 в порядке согласно приложениям 2, 3 к настоящему постановлению.

5.6. в срок до 27.11.2024 подготовить протокол о результатах публичных слушаний;

5.7. в срок до 29.11.2024 опубликовать 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)) заключение по результатам публичных слушаний.

6. 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)).

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города Когалыма А.М. Качанова.

Глава города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Н.Н.Пальчиков

Сертификат

33F24FAB1159EDD3712CC204B981A8CC

Владелец Пальчиков Николай Николаевич

Действителен с 27.05.2024 по 20.08.2025

Приложение 1  
к постановлению главы  
города Когалыма  
от 08.11.2024 № 14

О внесении изменений  
в постановление Администрации  
города Когалыма  
от 26.05.2022 №1200

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.12.2023 №627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствии действующему законодательству:

1. В постановление Администрации города Когалыма от 26.05.2022 №1200 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Когалыма» (далее – постановление) внести следующие изменения:

1.1. в приложении 1 к постановлению (далее – Правила):

1.1.1. подпункт 1.1 пункта 1 статьи 11 Правил изложить в следующей редакции:

«1.1 Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.».

1.1.2. подпункты 3-6 пункта 1 статьи 14 Правил изложить в следующей редакции соответственно:

«3) органами местного самоуправления города Когалыма в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

б) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;».

1.1.3. в статье 16 Правил:

1.1.3.1. пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- подготовки документации по планировке соответствующей территории - элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки территории, проекта межевания территории);

- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка и осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.»;

1.1.3.2. пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Формирование земельного участка производится за счет средств бюджета города Когалыма либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.».

1.1.4. статью 21 Правил изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.1.5. дополнить Правила статьей 21.1 согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1.1.6. дополнить Правила статьей 24.1. следующего содержания:

«Статья 24.1. Порядок применения Правил землепользования и застройки на территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображаются на карте градостроительного зонирования раздела III настоящих Правил. Границы таких территорий не совпадают с границами территориальных зон и отображаются на отдельной карте.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, а также согласование изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства осуществляется Администрацией города в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов, установленных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.1.7. В статье 26 главы 7 Правил:

1.1.7.1. в разделе «Ж-4. Индивидуальной жилой застройки»:

1.1.7.1.1. таблицу «Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после строки «Максимальный процент застройки» дополнить строкой следующего содержания:

«	Минимальный процент застройки	%	10	-	-	»;
---	-------------------------------	---	----	---	---	----

1.1.8.1. в разделе «П-5. Предприятий IV класса»:

1.1.8.1.1. таблицу «Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» после строки «Максимальный процент застройки» дополнить строкой следующего содержания:

«	Минимальный процент застройки	%	10	»;
---	-------------------------------	---	----	----

1.1.9.1. в разделе «П-6. Предприятий V класса»:

1.1.9.1.1. таблицу «Основные виды разрешенного использования» после строки 8 дополнить строкой 9 следующего содержания:

«	9	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	»;
---	---	-----	--------------------------	---	----

1.1.9.1.2. строки 8-9 таблицы «Основные виды разрешенного использования» считать строками 9-10 соответственно.

1.1.10. После статьи 26 дополнить Правила статьей 26.1. следующего содержания:

«Статья 26.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику

объектов капитального строительства, установленных на соответствующих картах настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

1.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) объектов, определенных Правительством Российской Федерации:

а) гидротехнических сооружений;

б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

в) подземных сооружений;

г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

к) объектов использования атомной энергии;

л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

1.2. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

1.3. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

1.4. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- 2) требования к характеристикам объектов капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2.1. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (раздел III Правил), устанавливаются следующие регламентные зоны:

- 1) архитектурно-градостроительная зона-1 - территория жилой застройки, прилегающей к жилой застройке, общественно-деловых и коммерчески зоны (далее - АГО-1);
- 2) архитектурно-градостроительная зона-2 - промышленная территория, не прилегающая к жилой застройке (далее - АГО-2).

2.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-1:

- 1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не менее 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

- объемно-планировочная организация многоквартирных домов, располагаемых со стороны красных линий, должна предусматривать

возможность размещения помещений общественного назначения на первом этаже;

- устройство входных групп в многоквартирные дома допускается только со стороны двора, в помещения общественного назначения, встроенные в многоквартирные дома, допускается только со стороны красной линии, установленных проектами планировки и межевания;

- объемно-пространственное решение объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- входные группы в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласовано с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада и не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов капитального строительства жилого, административно-делового и общественного назначения должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в порядке, установленном жилищным и иным законодательством, а также настоящими Правилами в отношении помещений, расположенных на первых этажах выходящих на улицы жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц с выступом входной группы на расстояние не более 5 метров от стены жилого дома.

- входные группы должны иметь площадь остекления не менее 40 процентов, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

Высота объектов капитального строительства и процент застройки земельного участка принимаются с учетом установленных градостроительным регламентом территориальной зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений и минимального и (или) максимального процента застройки в границах земельного участка.

При застройке зданиями высотой 9 и более этажей либо выше 30 м сплошной фронт застройки вдоль красных линий формируется стилобатом, объединяющим первые этажи зданий, высотой не более 3 этажей.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- отделка объектов капитального строительства жилого и общественного назначения при новом строительстве должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Зона	Колористические решения фасадов объектов капитального строительства (RAL Classic)
АГО-1	1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1023, 1024, 1027, 1028, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 2000, 2001, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3020, 3022, 3027, 3028, 3031, 3032, 3033, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 5000, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6021, 6022, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6032, 6033, 6034, 6035, 6036, 6037, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8023, 8024, 8025, 8028, 8029, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006, 9007, 9010, 9011, 9016, 9017, 9018, 9022, 9023

При отделке фасадов должно использоваться не более трех цветовых сочетаний, включая архитектурный декор. Применение флуоресцентных цветов в отделке фасадов не допускается

Отделку фасадов зданий градообразующих предприятий разрешается выполнять в соответствии с корпоративной цветовой гаммой.

Торцы домов (боковые фасады), видимые с улицы, окрашиваются в цвет главного фасада для обеспечения единого визуального восприятия здания.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

Зона	Материалы фасадов объектов капитального строительства	Недопустимые материалы фасадов объектов капитального строительства
АГО-1	Фасадные панели (композитные, металлические, стеклянные, фиброцементные, каменные, деревянные); Фасадная штукатурка; Облицовочный кирпич; Деревянные ламели; Натуральный и искусственный камень; Керамическая плитка; Фасадный керамогранит; Пространственные (декоративные) панели Природный искусственный камень	Сэндвич-панели; Профилированный металлический лист; Поликарбонат; ОСБ-плита; Асбестоцементные листы; Пластиковые панели; Деревянный брус

- фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, фасадной штукатурки, облицовочного кирпича, фасадных панелей, керамической плитки, фасадного керамогранита, пространственных (декоративных) панелей, природный искусственный камень, деревянных ламелей;

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, фасадных металлических панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий);

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) осуществляется строго в соответствии с согласованным проектом архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

- размещение антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другого технического и инженерного оборудования (за исключением видеокамер наружного наблюдения) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается без ущерба внешнему виду исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;

- запрещается размещение конструкции наружных кондиционеров, антенн, проводов, розеток на фасадах зданий, строений, сооружений, ориентированных на улицы города Когалыма;

- запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, ориентированных на городские улицы, площади, парки, скверы, набережные и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых с них) без использования декоративных маскирующих ограждений;

- размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и прочее), на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядочено, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и его элементов и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши, наружные декоративно-конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для

кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой систем инженерного обеспечения кондиционеров);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасадам здания.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания и должно быть ориентировано на выявление основных элементов фасадов, подчеркивать его пластику и иные визуальные характеристики объектов капитального строительства, не нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых домов, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, не ослеплять участников дорожного движения;

- архитектурное освещение и праздничная подсветка фасадов должны разрабатываться с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, информационных конструкций и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части, за исключением случаев размещения информационных конструкции согласно утвержденных брендов.

2.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- объемно-пространственное решение объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения производственные и промышленных предприятия следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов капитального строительства административно-делового, общественного, производственного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- входные группы в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласовано с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада и не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов капитального строительства жилого, административно-делового и общественного назначения должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- входные группы в общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30 процентов, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Зона	Колористические решения фасадов объектов капитального строительства (RAL Classic)
АГО-2	1014, 1015, 1018, 1035, 2004, 3003, 3005, 3009, 3011, 3020, 5002, 5005, 5021, 6002, 6005, 7004, 7005, 7015, 7047, 8004, 8017, 9002, 9003, 9006, 9010

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

Зона	Материалы фасадов объектов капитального строительства	Недопустимые материалы фасадов объектов капитального строительства
АГО-2	Фасадные панели (композитные, металлические, стеклянные, фиброцементные, каменные, деревянные); Фасадная штукатурка; Облицовочный кирпич; Деревянные ламели; Природный и искусственный камень; Керамическая плитка, Фасадный керамогранит; Пространственные (декоративные) панели; Сэндвич-панели; Профилированный металлический лист	Поликарбонат; Деревянный брус; ОСБ-плита; Пластиковые панели; Асбестоцементные листы

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) осуществляется строго в соответствии с согласованным проектом архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

- размещение антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другого технического и инженерного оборудования (за исключением видеокамер наружного наблюдения) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, допускается без ущерба внешнему виду исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;

- размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и прочее), на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядочено, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и его элементов и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши, наружные декоративно-конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой систем инженерного обеспечения кондиционеров);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасадам здания.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

- архитектурное освещение фасадов должно быть ориентировано на выявление основных элементов фасадов, подчеркивать его пластику и иные визуальные характеристики объектов капитального строительства, не нарушать гигиенические нормативы освещенности, предусмотренные федеральными санитарными правилами, не ослеплять участников дорожного движения;

- архитектурное освещение и праздничная подсветка фасадов должны разрабатываться с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта, а также с учетом решений по подсветке других объектов (воспринимаемых совместно с данным объектом).

2.4. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны:

- 1) в случае, если объект капитального строительства частично расположен в границах АГО-1 и АГО-2, определяются требования для АГО-1.

3. Действие настоящих требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяется на все территориальные зоны применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства предусмотренным разделом III Правил, за исключением объектов культурного наследия и исторически значимых объектов.»

1.1.11. подпункт 2 пункта 2 статьи 29 изложить в следующей редакции:

«2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за

исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;».

1.2. Приложение 1 к постановлению считать приложением.

1.3. приложение 2 к постановлению исключить.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (О.В. Краева) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

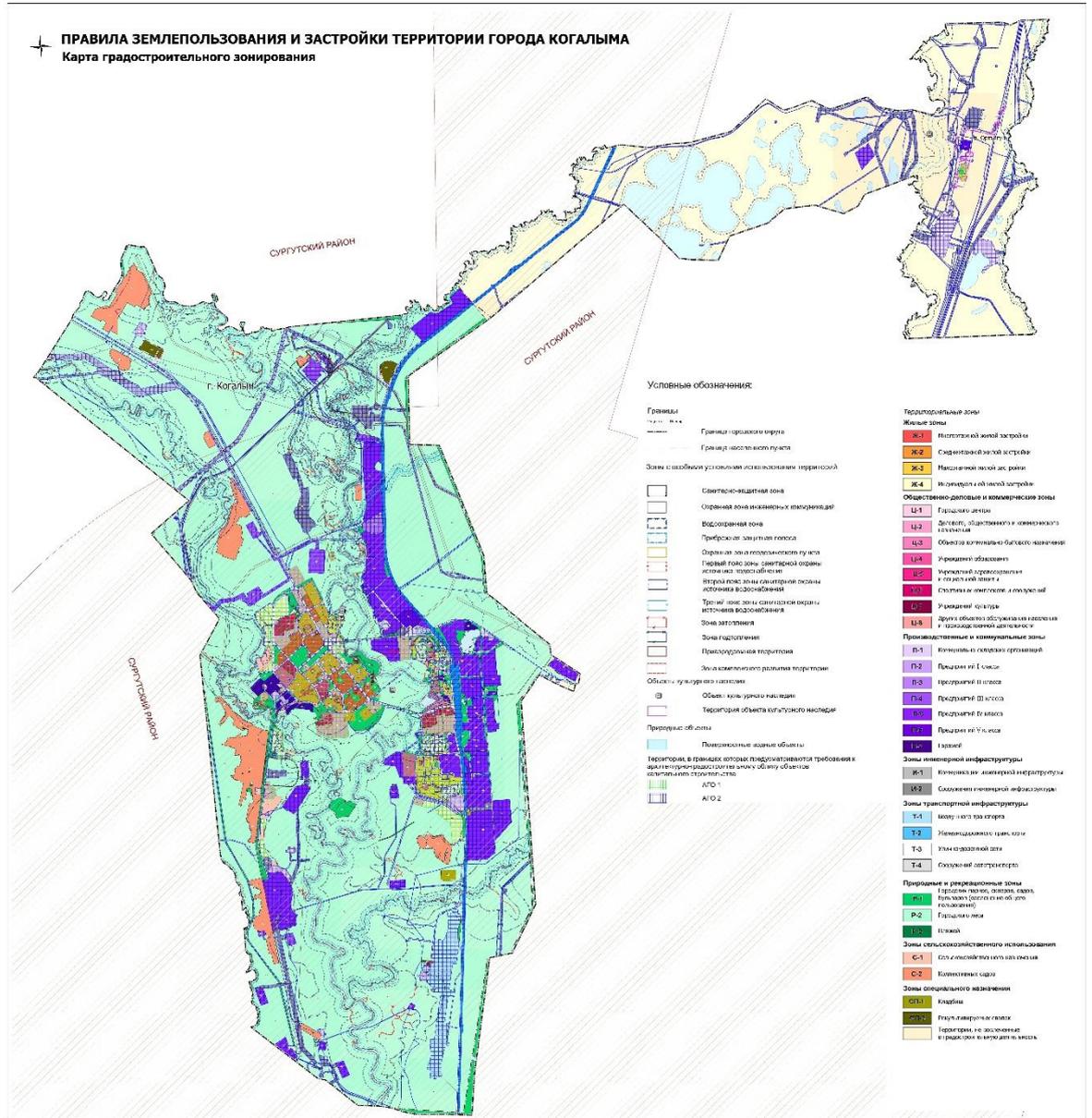
3. Опубликовать настоящее постановление и приложения к нему в сетевом издании «Когалымский вестник»: KOGVESTI.RU и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города Когалыма А.М. Качанова.

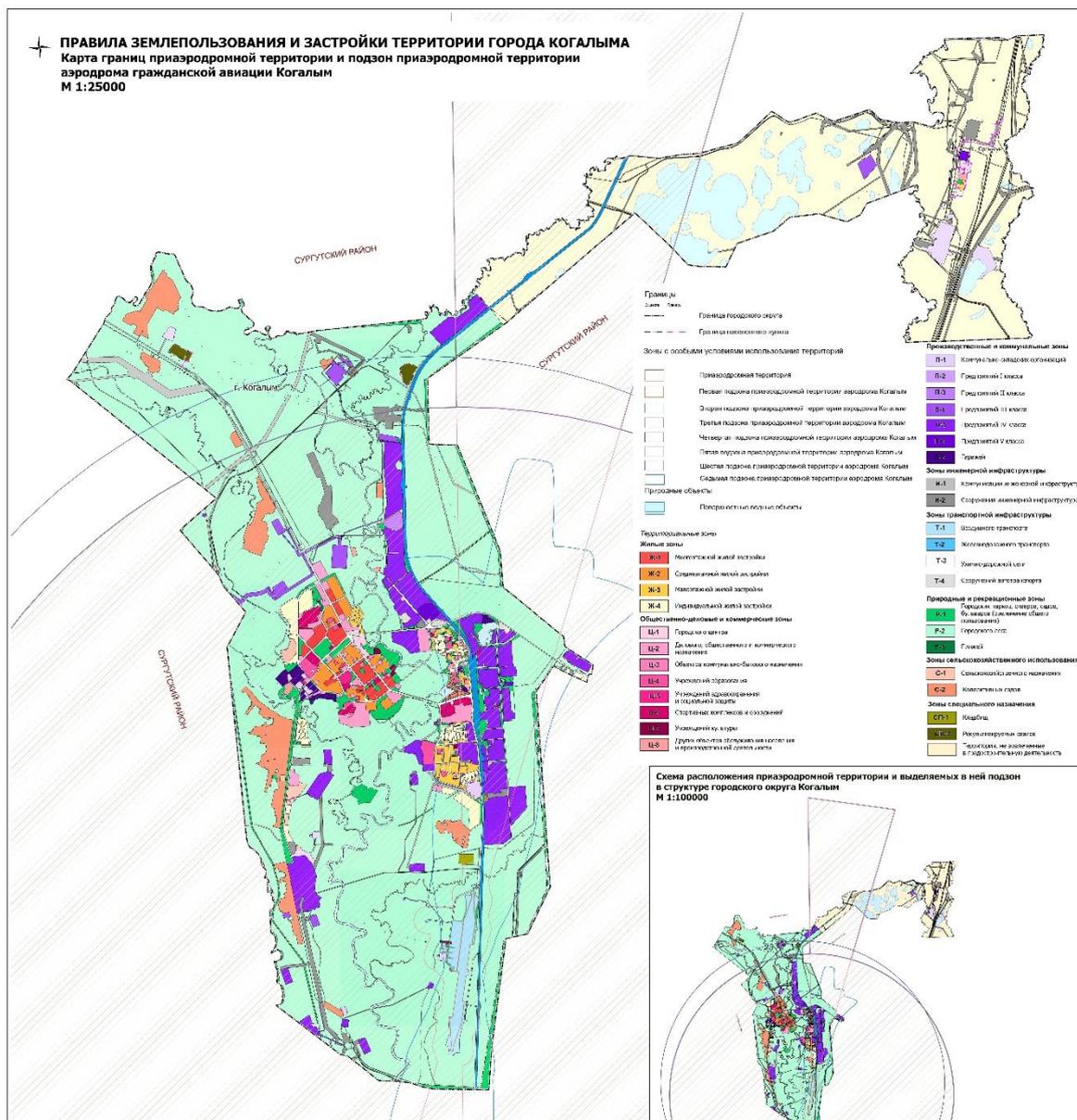
Глава города Когалыма

Н.Н.Пальчиков

# Приложение 1 к постановлению Администрации города Когалыма



## Приложение 2 к постановлению Администрации города Когалыма



Приложение 2  
к постановлению главы  
города Когалыма  
от 08.11.2024 № 14

**ПОРЯДОК**  
учёта предложений по проекту  
и участия граждан в его обсуждении

1. Предложения по проекту принимаются со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

В том случае, если предложения поступили после проведения публичных слушаний по проекту, они подлежат рассмотрению Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории города Когалыма.

2. Предложения и замечания по существу проекта представляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории города Когалыма в письменной форме (в Администрацию города Когалыма по адресу: город Когалым, улица Дружбы народов, дом 7) или в форме электронного документа на адрес электронной почты: [delo@admkogalym.ru](mailto:delo@admkogalym.ru) с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места жительства и контактного телефона жителя города, внесшего предложения по обсуждаемому проекту. Если инициатором предложения выступает коллектив граждан по месту работы или по месту жительства, то предложения оформляются в виде протокола соответствующего собрания с указанием времени, даты, места проведения собрания, подписанного председательствующим и секретарем собрания.

3. Поступающие предложения подлежат обязательной регистрации в журнале учёта предложений по проекту решения и направлению в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории города Когалыма.

4. Все поступившие предложения по проекту решения подлежат рассмотрению и обсуждению на публичных слушаниях, а в случае, указанном в пункте 1 настоящего Порядка, - рассмотрению Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории города Когалыма.

5. Результат рассмотрения и обсуждения письменных и устных предложений заинтересованных лиц по проекту решения подлежит включению в заключение Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории города Когалыма.

