



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 22.04.2025

№ 916

О принятии решения о подготовке
внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Когалыма:

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории участка 1-ого микрорайона в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодежной в городе Когалыме согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (Краевой О.В.) осуществить проверку представленных изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания территории участка 1-ого микрорайона в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодежной в городе Когалыме на соответствие требованиям, установленным статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее постановление и приложение 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).

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

Исполняющий обязанности
главы города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Р.Я. Ярема

Сертификат
00F7A71A7A1F35C63679E0059D951A1C25
Владелец Ярема Роман Ярославович
Действителен с 19.07.2024 по 12.10.2025

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 22.04.2025 № 916

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

территория участка 1-ого микрорайона в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодежной

(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	<p>Состав и содержание проекта установлены в соответствии со статьями 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состав проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отчетная техническая документация по инженерным изысканиям должна быть выполнена в соответствии с требованиями «СП 438.1325800.2019 Свод правил. Инженерные изыскания при планировании территории. Общие требования». (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2019 №127/пр «Об утверждении свода правил «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»). 2. Проект планировки территории: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Основная (утверждаемая) часть; 2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки. 3. Проект межевания территории: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Основная (утверждаемая) часть; 3.2. Материалы по обоснованию проекта межевания. <p>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории выполняется на основании обосновывающих материалов на топографической основе в масштабах 1:500, 1:1000.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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; 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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают текстовые и графические материалы.

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).

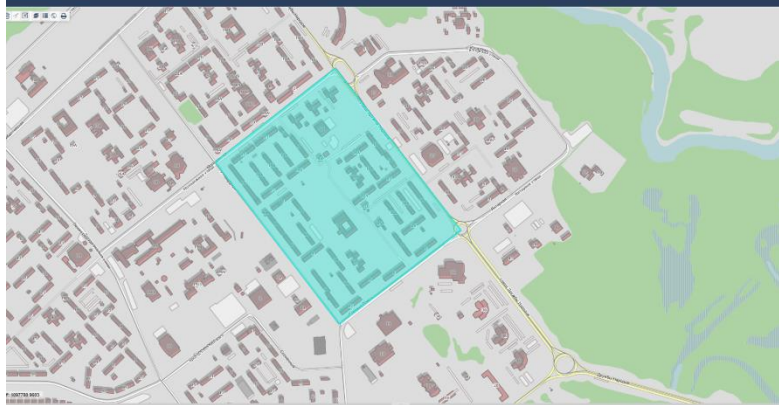
Графические материалы, характеризующие расположение проектируемой территории, выполняются в масштабах 1:500, 1:1000 (или ином масштабе по согласованию с Заказчиком) на топографической съемке в формате *.mid/mif, подготовленной Исполнителем, и содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Когалыма с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 3) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (с разработанными Исполнителем профилями улиц и проездов);
- 4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 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;
- 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);
- 7) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- 8) схему очередности планируемого развития территории;
- 9) схему размещения сетей инженерно-технического обеспечения;
- 10) иные материалы для обоснования положений по планировке территории;
- 11) демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний: электронная трехмерная модель, вписанная в существующую застройку территории, презентация в формате Power Point.

Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории включает пояснительную записку, содержащую:

- 1) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
- 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

		<p>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 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>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий.																																								
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: 28,1 га.</p> <table> <tr><td>86:17:0010101:2</td><td>86:17:0010101:30</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:3</td><td>86:17:0010101:57</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:4</td><td>86:17:0010101:59</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:6</td><td>86:17:0010101:60</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:9</td><td>86:17:0010101:37</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:11</td><td>86:17:0010101:38</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:12</td><td>86:17:0010101:39</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:103</td><td>86:17:0010101:40</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:104</td><td>86:17:0000000:72</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:106</td><td>86:17:0000000:72</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:107</td><td>86:17:0010101:41</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:108</td><td>86:17:0010101:42</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:113</td><td>86:17:0010101:47</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:1555</td><td>86:17:0000000:82</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:1511</td><td>86:17:0010101:22</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:1512</td><td>86:17:0010101:23</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:24</td><td>86:17:0000000:3404</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:25</td><td>86:17:0010101:1978</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:2011</td><td>86:17:0010101:1581</td></tr> <tr><td>86:17:0010101:2012</td><td>86:17:0010101:1591</td></tr> </table>	86:17:0010101:2	86:17:0010101:30	86:17:0010101:3	86:17:0010101:57	86:17:0010101:4	86:17:0010101:59	86:17:0010101:6	86:17:0010101:60	86:17:0010101:9	86:17:0010101:37	86:17:0010101:11	86:17:0010101:38	86:17:0010101:12	86:17:0010101:39	86:17:0010101:103	86:17:0010101:40	86:17:0010101:104	86:17:0000000:72	86:17:0010101:106	86:17:0000000:72	86:17:0010101:107	86:17:0010101:41	86:17:0010101:108	86:17:0010101:42	86:17:0010101:113	86:17:0010101:47	86:17:0010101:1555	86:17:0000000:82	86:17:0010101:1511	86:17:0010101:22	86:17:0010101:1512	86:17:0010101:23	86:17:0010101:24	86:17:0000000:3404	86:17:0010101:25	86:17:0010101:1978	86:17:0010101:2011	86:17:0010101:1581	86:17:0010101:2012	86:17:0010101:1591
86:17:0010101:2	86:17:0010101:30																																									
86:17:0010101:3	86:17:0010101:57																																									
86:17:0010101:4	86:17:0010101:59																																									
86:17:0010101:6	86:17:0010101:60																																									
86:17:0010101:9	86:17:0010101:37																																									
86:17:0010101:11	86:17:0010101:38																																									
86:17:0010101:12	86:17:0010101:39																																									
86:17:0010101:103	86:17:0010101:40																																									
86:17:0010101:104	86:17:0000000:72																																									
86:17:0010101:106	86:17:0000000:72																																									
86:17:0010101:107	86:17:0010101:41																																									
86:17:0010101:108	86:17:0010101:42																																									
86:17:0010101:113	86:17:0010101:47																																									
86:17:0010101:1555	86:17:0000000:82																																									
86:17:0010101:1511	86:17:0010101:22																																									
86:17:0010101:1512	86:17:0010101:23																																									
86:17:0010101:24	86:17:0000000:3404																																									
86:17:0010101:25	86:17:0010101:1978																																									
86:17:0010101:2011	86:17:0010101:1581																																									
86:17:0010101:2012	86:17:0010101:1591																																									
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды.																																								
9.	Граница проекта планировки и межевания	 <table> <thead> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1097727,76</td><td>3626405,12</td></tr> <tr><td>1098009,44</td><td>3626766,32</td></tr> <tr><td>1097522,24</td><td>3627143,2</td></tr> <tr><td>1097242,24</td><td>3626777,52</td></tr> <tr><td>1097727,76</td><td>3626405,12</td></tr> </tbody> </table>	X	Y	1097727,76	3626405,12	1098009,44	3626766,32	1097522,24	3627143,2	1097242,24	3626777,52	1097727,76	3626405,12																												
X	Y																																									
1097727,76	3626405,12																																									
1098009,44	3626766,32																																									
1097522,24	3627143,2																																									
1097242,24	3626777,52																																									
1097727,76	3626405,12																																									