



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 22.04.2025

№ 915

О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории под индивидуальное жилищное строительство в городе Когалыме

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 под индивидуальное жилищное строительство 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 под индивидуальное жилищное строительство 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 № 915

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

территории под индивидуальное жилищное строительство

(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 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

		<p>Российской Федерации от 25.02.2019 №127/пр «Об утверждении свода правил «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»).</p> <p>2. Проект планировки территории:</p> <p>2.1. Основная (утверждаемая) часть;</p> <p>2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.</p> <p>3. Проект межевания территории:</p> <p>3.1. Основная (утверждаемая) часть;</p> <p>3.2. Материалы по обоснованию проекта межевания.</p> <p>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории выполняется на основании обосновывающих материалов на топографической основе в масштабах 1:500, 1:1000. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <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>Материалы по обоснованию проекта планировки территории 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</p>
--	--	--

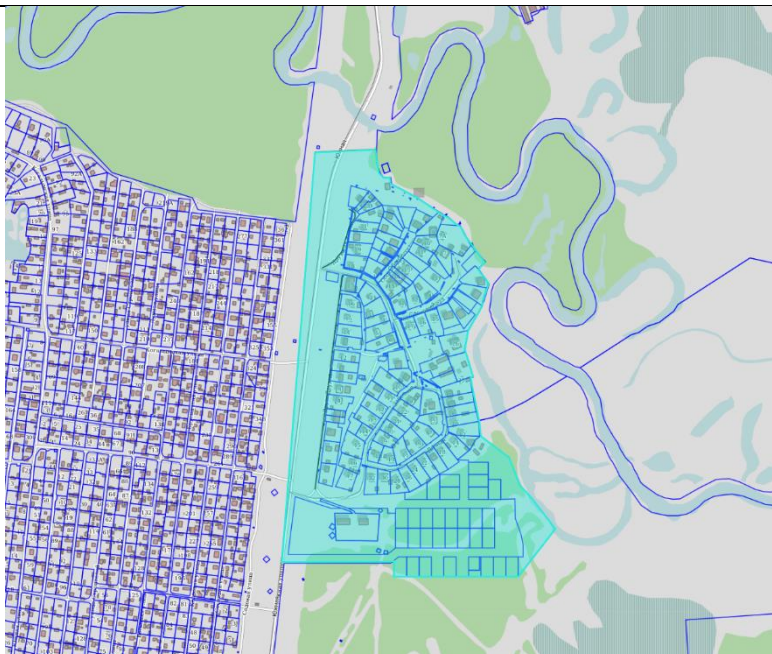
		<p>недвижимости, с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов (МСК-86).</p> <p>Графические материалы, характеризующие расположение проектируемой территории, выполняются в масштабах 1:500, 1:1000 (или ином масштабе по согласованию с Заказчиком) на топографической съемке в формате *.mid/mif, подготовленной Исполнителем, и содержат:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории включает пояснительную записку, содержащую:</p> <ol style="list-style-type: none">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 обеспечения, состояния окружающей природной среды, благоустройства территории, правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства и т.д.;3) предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории (учитывающих протяженность улично-дорожной сети,
--	--	---

		<p>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.</p> <p>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> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий.</p>
--	--	---

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	Площадь территории: 30 га. 86:17:0011508:14 86:17:0011508:15 86:17:0000000:1019 86:17:0011508:16 86:17:0000000:3209 86:17:0011508:17 86:17:0000000:3232 86:17:0011508:82 86:17:0000000:3819 86:17:0011508:18 86:17:0000000:3820 86:17:0011508:19 86:17:0000000:3821 86:17:0011508:20 86:17:0000000:3822 86:17:0011508:21 86:17:0000000:3823 86:17:0011508:9 86:17:0000000:3824 86:17:0011508:12 86:17:0000000:3827 86:17:0011508:82 86:17:0011401:1065 86:17:0011508:44 86:17:0011401:1066 86:17:0011508:46 86:17:0011401:520 86:17:0011508:79 86:17:0011401:540 86:17:0011507:15 86:17:0011401:921 86:17:0011507:17 86:17:0011401:922 86:17:0011508:37 86:17:0011401:923 86:17:0011508:42 86:17:0011401:924 86:17:0011508:43 86:17:0011401:925 86:17:0011508:82 86:17:0011401:926 86:17:0011507:13 86:17:0011401:927 86:17:0011508:82 86:17:0011401:928 86:17:0011507:19 86:17:0011401:929 86:17:0011508:25 86:17:0011401:930 86:17:0011508:26 86:17:0011401:931 86:17:0011508:27 86:17:0011401:932 86:17:0011507:23 86:17:0011401:933 86:17:0011507:1 86:17:0011401:934 86:17:0011507:12 86:17:0011401:937 86:17:0011507:22 86:17:0011401:938 86:17:0011507:24 86:17:0011401:939 86:17:0011508:28 86:17:0011401:941 86:17:0011508:30 86:17:0011401:944 86:17:0011508:36 86:17:0011401:946 86:17:0011508:23 86:17:0011401:947 86:17:0011507:107 86:17:0011507:106 86:17:0011508:24 86:17:0011507:119 86:17:0011507:117 86:17:0011507:125 86:17:0011507:119 86:17:0011507:126 86:17:0011507:367 86:17:0011507:129 86:17:0011507:368 86:17:0011507:130 86:17:0011507:369 86:17:0011507:33 86:17:0011508:1 86:17:0011507:347 86:17:0011508:298 86:17:0011507:361 86:17:0011508:299 86:17:0011507:362 86:17:0011508:300 86:17:0011507:363
----	---	---

		86:17:0011508:79 86:17:0011508:80 86:17:0011507:116 86:17:0011508:82 86:17:0011508:22 86:17:0011507:119 86:17:0011507:25 86:17:0011508:2 86:17:0011508:6 86:17:0011508:4 86:17:0011507:26 86:17:0011507:106 86:17:0011507:32 86:17:0011507:36 86:17:0011507:37 86:17:0011507:38 86:17:0011507:39 86:17:0011507:41 86:17:0011507:42 86:17:0011507:43 86:17:0011507:44 86:17:0011507:47 86:17:0011507:52 86:17:0011507:53 86:17:0011507:54 86:17:0011507:63 86:17:0011510:20 86:17:0011510:21 86:17:0011510:22 86:17:0011510:3 86:17:0011510:4 86:17:0011510:44 86:17:0011510:5 86:17:0011510:6 86:17:0011510:7 86:17:0011510:8 86:17:0011511:1 86:17:0011511:15	86:17:0011507:364 86:17:0011507:366 86:17:0011508:85 86:17:0011508:87 86:17:0011508:88 86:17:0011509:1 86:17:0011509:10 86:17:0011509:12 86:17:0011509:148 86:17:0011509:15 86:17:0011509:2 86:17:0011509:33 86:17:0011509:37 86:17:0011509:4 86:17:0011509:5 86:17:0011509:6 86:17:0011509:7 86:17:0011509:8 86:17:0011509:9 86:17:0011510:1 86:17:0011510:10 86:17:0011510:11 86:17:0011510:12 86:17:0011510:13 86:17:0011510:14 86:17:0011510:15 86:17:0011510:155 86:17:0011510:156 86:17:0011510:157 86:17:0011510:158 86:17:0011510:16 86:17:0011510:160 86:17:0011510:18 86:17:0011510:2 86:17:0011511:16 86:17:0011511:17 86:17:0011511:4 86:17:0011511:5
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



	X	Y
1	1096479,8	3624959,209
2	1096485,12	3625081,28
3	1096456,82	3625084,91
4	1096438,08	3625088,56
5	1096427,74	3625098,11
6	1096428,56	3625110,96
7	1096416,24	3625112,08
8	1096387,12	3625166,96
9	1096358,955	3625209,03
10	1096347,84	3625229,12
11	1096332,24	3625247,04
12	1096329,6	3625253,45
13	1096312,36	3625261,32
14	1096292,2	3625275,609
15	1096257,2	3625302,48
16	1096243,2	3625288,48
17	1096215,2	3625309,209
18	1096181,6	3625298,009
19	1096169,68	3625296,78
20	1096120,215	3625268,55
21	1096082,24	3625262,04
22	1096026,48	3625278,84
23	1096026,12	3625272,6
24	1095936,773	3625290,785
25	1095907,2	3625293,809
26	1095863,8	3625351,209
27	1095808,64	3625372,48
28	1095782,88	3625396
29	1095720,16	3625444,16
30	1095623,71	3625369,39

		31	1095623,71	3625118,45
		32	1095656,33	3625118,5
		33	1095653,538	3625111,543
		34	1095652,4	3624892,009
		35	1096479,8	3624959,209