



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 13.03.2026

№ 497

О принятии решения о подготовке
внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории
района «Пионерный» 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 района «Пионерный» в городе Когалыме согласно приложению 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 района «Пионерный» 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 исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города Когалыма



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Т.А. Агадуллин

Сертификат

00838C2D41CA84E3FACFD74B155182B93E

Владелец Агадуллин Тимур Акрамович

Действителен с 25.12.2024 по 20.03.2026

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 13.03.2026 № 497

ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в документации по планировке территории:
Проект планировки и проект межевания территории района Пионерный

№	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 размещения 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.	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. Проект планировки территории: 1.1. Основная (утверждаемая) часть; 1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки. 2. Проект межевания территории: 2.1. Основная (утверждаемая) часть; 2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания. 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: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

	<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 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.

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 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, линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей);

4) предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное водо-, газо-, тепло-, энергопотребление);

5) предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории;

6) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

7) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

8) обоснование очередности планируемого развития территории (с разбивкой по годам);

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;

10) материалы, подтверждающие согласование утверждаемой части проекта с ресурсоснабжающими организациями;

11) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

		<p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 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; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий.
6.	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: 47.6 га.</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 (https://nspd.gov.ru).</p>
7.	Цель подготовки документации по планировке территории	<p>Установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление публичных сервитутов, образование земельных участков под ИЖС, под объекты местного значения.</p>

8.

Граница
выполнения работ



	X	Y
1	1096731,94	3628804,77
2	1096813,55	3629034,27
3	1096843,99	3629119,92
4	1096905,62	3629293,26
5	1096912,85	3629331,6
6	1096943,26	3629502,45
7	1096892,57	3629596,14
8	1096676,22	3629614,65
9	1096571,42	3629623,62
10	1096476,65	3629599,56
11	1096386,14	3629607,24
12	1096249,5	3629620,38
13	1096249,32	3629610,39
14	1096310,2	3629501,43
15	1096268,87	3629139,33
16	1096247,92	3628955,85
17	1096235,06	3628811,07
18	1096285,31	3628811,76
19	1096698,39	3628780,26
20	1096731,94	3628804,77