



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

от 10.10.2025

№ 2192

Об утверждении внесения изменений  
в проект планировки и межевания  
территории под индивидуальное  
жилищное строительство 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», пунктом 26 статьи 16 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», учитывая протокол публичных слушаний от 29.09.2025 №7, заключение по результатам публичных слушаний от 29.09.2025:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и межевания территории под индивидуальное жилищное строительство в городе Когалыме согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (Краева О.В.) в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить опубликование утвержденной документации в сетевом издании «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)).

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](http://www.admkogalym.ru)).

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

Исполняющий обязанности  
главы города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Р.Я. Ярема

Сертификат

009C22EABD3BB8EA05E8558C1CFFC1F33B

Владелец Ярема Роман Ярославович

Действителен с 03.10.2025 по 27.12.2026

Приложение  
к постановлению Администрации  
города Когалыма  
от 10.10.2025 № 192

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории под  
индивидуальное жилищное строительство в городе Когалыме

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Первая Кадастровая Компания»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО В ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА**

**Том 1**

**2025**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Первая Кадастровая Компания»  
Свидетельство № СРО-И-037-18122012

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Генеральный директор



А.Ю. Жук

Начальник отдела

А.С. Никифоров

2025

## Состав проектной документации

Номер карты	Наименование документации	Масштаб
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
-	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:1000
Материалы по обоснованию проекта		
Текстовая часть		
	Том 2. Пояснительная записка	
Графическая часть		
2	Карта планировочной структуры территории городского округа	1:25000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000
4	Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
6	Схема размещения сетей и сооружений связи, электроснабжения и газоснабжения	1:1000
7	Схема размещения сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	1:1000
8	Схема архитектурно-планировочной организации территории	1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
Основная часть проекта		
-	Текстовая часть проекта межевания территории Пояснительная записка	-
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Материалы по обоснованию		
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

## Оглавление

Введение	8
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	12
1. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	12
1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
1.3. Плотность и параметры застройки территории	13
1.4. Красные линии	15
2. Характеристики объектов капитального строительства.	20
2.1. Жилищное строительство	20
2.2. Объекты обслуживания жилой застройки	20
2.3. Улично-дорожная сеть	20
2.4. Водоснабжение	22
2.5. Водоотведение	22
2.6. Теплоснабжение и горячее водоснабжение	23
2.7. Электроснабжение	23
2.8. Газоснабжение	23
2.9. Связь	23
2.10. Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки	24
2.11. Охрана окружающей среды	24
2.12. Санитарная очистка территории	28
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	28

## Введение

Проект планировки и проект межевания территории под индивидуальное жилищное строительство в городе Когалыме (далее – Проект) разработаны на основании постановления администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории под индивидуальное жилищное строительство в городе Когалыме» №915-п от 22.04.2025.

Документация по планировке территории разработана в соответствии со следующими законодательными, нормативно-правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральным законом от 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 05.04.2021 N 79-ФЗ (в редакции от 24.07.2023) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007);
- Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 11 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее РНГП);
- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.09.2020 № 390-П «О Внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - ЮГРЫ от 29.12.2014 № 534-П» об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

– Приказом Департамента пространственного развития и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2022 № 15-п «О технических требованиях к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

– Местными нормативами градостроительного проектирования города Когалыма, утвержденными постановлением администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 08.08.2022 № 1774;

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Действующая градостроительная документация:

– Генеральный план муниципального образования городской округ город Когалым Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденный решением Думы города Когалыма № 275-ГД от 25.07.2008 г (с изменениями);

– Правила землепользования и застройки города Когалыма, утвержденные постановлением администрации города Когалыма № 1200 от 26.05.2022 г (с изменениями);

– Проект планировки и межевания территории под индивидуальное жилищное строительство в городе Когалыме, утвержденный постановлением администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 12.12.2018 № 2821 (с изменениями);

2. Материалы топографической съемки (масштаб 1:500).

3. Кадастровые планы территории на следующие кварталы: 86:17:0011401, 86:17:0011507, 86:17:0011508, 86:17:0011509, 86:17:0011510, 86:17:0011511 и 86:17:0000000.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового топографического плана масштаба 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

Электронная версия проектной документации (графическая часть) разработана в соответствии с Классификатором градостроительной документации. Структура папок проекта, рабочие слои, семантическое наполнение выполнены в соответствии с «Техническими требованиями к отраслевым пространственным

данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 30,9 га.

В соответствии со статьями 8, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- в целях обеспечения устойчивого развития территорий,
- выделения элементов планировочной структуры,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов

капитального строительства.

Перечень и характеристика предложений в проекте планировки территории:

1. Установление красных линий по всем улицам на территории микрорайона города Когалыма в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статус улиц определен в соответствии с таблицей 11.1а пункта 11.4 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Развитие социальной инфраструктуры с обеспечением территории жилого микрорайона системами инженерного обеспечения объектов капитального строительства.

3. Развитие улично-дорожной сети.

## ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки разработан с учетом основных положений Генерального плана, Правил землепользования и застройки и местными нормативами градостроительного проектирования города Когалыма.

Площадь планируемой территории – 30,9 га.

Развитие планируемой территории предусматривается на расчётный срок до 2035 года.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры территории с объектами социально-бытового обслуживания населения.

1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Определение границ планируемого размещения объектов капитального строительства осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами для конкретных видов деятельности и определяется следующими факторами:

- устанавливаемыми красными линиями;
- границами земельных участков;
- предельными параметрами разрешенного строительства (учитывая минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков).

В границах проектирования расположены земельные участки, для которых определены основные виды разрешенного использования и предельные параметры строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Когалыма.

В границах проекта планировки выделены территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальной жилой застройки;
- общественно-делового назначения;
- административно-делового назначения;
- инженерной инфраструктуры;
- зеленых насаждений общего пользования;
- рекреационного назначения;
- улично-дорожной сети.

На территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.

## 1.2. Плотность и параметры застройки территории

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность и параметры застройки территории, определены исходя из возможности сочетания, в границах элемента планировочной структуры, на земельных участках различных видов деятельности и возможности создания комфортной многофункциональной городской среды, на основании градостроительного регламента г. Когалыма.

К 2035 году прогнозируются следующие параметры застройки, жилищной обеспеченности и численности населения:

- сохранение существующей жилой застройки;
- строительство новой жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования и предельные параметры строительства (минимальные отступы), действующие для данных видов разрешенного использования, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные виды разрешенного использования и предельные параметры строительства (минимальные отступы), действующие для данных видов разрешенного использования

Вид разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС
Зона индивидуальной жилой застройки	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Минимальная ширина – 20 м; Минимальная площадь – 400 кв. м. (для вновь образованных)

	земельных участков); Максимальный процент застройки – 40%; Минимальный процент застройки – 10%; Максимальная площадь – 1500 кв. м; Минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Минимальный отступ от красных линий проездов – 3 м; Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.
Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению
Зона общественно-делового назначения	
Магазины (4.4); Общественное питание (4.6).	Минимальная площадь – 100 кв. м; Максимальный процент застройки – 40%; Минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Минимальный отступ от красных линий проездов – 3 м; Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.
Административно-делового назначения	
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Минимальная площадь – 100 кв. м; Максимальный процент застройки – 40%; Минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Минимальный отступ от красных линий проездов – 3 м; Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.
Зона инженерной инфраструктуры	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальная площадь – 100 кв. м; Максимальный процент застройки – 50%; Минимальный отступ от красных линий улиц – 3 м; Минимальный отступ от красных линий проездов – 3 м; Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.
Зеленых насаждений общего пользования	
Отдых (рекреация) (5.0); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; Минимальный отступ от красных линий проездов – 3 м; Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.
Рекреационного назначения	
Охрана природных территорий (9.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Отдых (рекреация) (5.0).	Минимальный отступ от красных линий улиц – 3 м; Минимальный отступ от красных линий проездов – 3 м; Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.
Зона улично-дорожной сети	
Улично-дорожная сеть (12.0.1) Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению

Расчетная численность проживающих в границах проектирования – 402 человек, в том числе существующая численность 306 человек.

Площадь микрорайона – 30,9 га, в красных линиях – 18,2 га.

Площадь застройки – 1,9 га, общая площадь – 3,1 га.

Коэффициент плотности жилой застройки – 0,06.

Коэффициент плотности застройки микрорайона равен 10, что не превышает допустимого коэффициента местных нормативов градостроительного проектирования г. Когалыма.

### 1.3. Красные линии

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

На проектируемой территории красные линии установлены Проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.07.2024 № 1335.

Проектом предлагается отмена действующих красных линий и установление красных линий в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее – СП 42.13330.2016) и местных нормативов градостроительного проектирования города Когалыма (утвержденные постановлением Администрации города Когалыма №1774 от 08.08.2022).

Ширина улиц и дорог в красных линиях представлена в таблице 2.

Таблица 2

Ширина улиц и дорог в красных линиях

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория улиц и дорог (в соотв. с постановлением администрации города Когалыма № 2211 от 29.10.2021 «О внесении изменений в постановление администрации города Когалыма от 03.10.2008 № 2207 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся в реестре муниципальной собственности города Когалыма»	Ширина улиц и дорог в красных линиях, м (в соответствии с МНГП г. Когалыма)
1	Южная	Магистральная дорога регулируемого движения	40-65
2	Заречная	Улицы и дороги местного значения	15–25
3	Дачная	Улицы и дороги местного значения	15–25
4	Обской проезд	Улицы и дороги местного значения	15–25
5	Сосновый проезд	Улицы и дороги местного значения	15–25
6	Дружная	Улицы и дороги местного значения	15–25
7	Еловая	Улицы и дороги местного значения	15–25
8	Проезды	Улицы и дороги местного значения	15–25

Красные линии, устанавливаемые и подлежащие отмене, отображены на чертеже планировки территории. Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий приведены в Таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек, устанавливаемых и сохраняемых красных линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Элемент 1.1		
1	1096412.23	3625031.34
2	1096412.18	3625031.68
3	1096401.36	3625068.62
4	1096388.50	3625080.60
5	1096374.40	3625093.70
6	1096372.82	3625095.18
7	1096370.04	3625125.72
8	1096367.52	3625164.68
9	1096351.62	3625196.92
10	1096350.23	3625199.27
11	1096358.95	3625209.03
12	1096351.78	3625218.94
13	1096334.08	3625212.50
14	1096331.30	3625252.52
15	1096291.84	3625274.08
16	1096269.24	3625256.52
17	1096280.94	3625233.82
18	1096237.94	3625237.44
19	1096230.42	3625230.76
20	1096221.46	3625224.50
21	1096198.12	3625207.90
22	1096172.18	3625176.18
23	1096162.30	3625148.14
24	1096154.02	3625125.04
25	1096154.52	3625124.70
26	1096153.50	3625121.66
27	1096183.06	3625110.64
28	1096213.76	3625087.38
29	1096216.92	3625087.62
30	1096236.36	3625105.14
31	1096239.68	3625107.66
32	1096243.14	3625110.56
33	1096246.62	3625113.44
34	1096250.22	3625116.26
35	1096257.43	3625121.90
36	1096257.11	3625122.26
37	1096260.51	3625125.07
38	1096268.50	3625133.97
39	1096266.89	3625135.91
40	1096266.76	3625136.06
41	1096280.00	3625148.00
42	1096298.06	3625157.28
43	1096310.76	3625163.60
44	1096316.64	3625162.68

Номер точки	Координаты	
	X	Y
45	1096321.48	3625147.64
46	1096325.44	3625149.04
47	1096325.78	3625147.93
48	1096328.18	3625140.10
49	1096324.06	3625137.72
50	1096319.52	3625135.10
51	1096314.64	3625144.60
52	1096303.25	3625138.61
53	1096285.37	3625129.22
54	1096285.71	3625128.45
55	1096268.77	3625116.95
56	1096267.03	3625115.77
57	1096265.32	3625114.61
58	1096264.95	3625114.36
59	1096250.32	3625101.92
60	1096225.82	3625080.26
61	1096239.60	3625056.70
62	1096243.20	3625041.32
63	1096247.86	3625018.60
64	1096273.78	3625022.14
65	1096298.78	3625026.14
66	1096321.26	3625030.14
67	1096326.88	3625031.08
68	1096330.29	3625031.66
69	1096342.19	3625039.90
70	1096354.52	3625049.14
71	1096359.40	3625043.90
72	1096364.60	3625038.30
73	1096365.00	3625037.55
74	1096366.17	3625036.01
75	1096366.96	3625034.91
76	1096367.31	3625033.91
77	1096367.44	3625032.93
78	1096371.19	3625025.62
Элемент 1.2		
79	1096232.80	3625016.68
80	1096232.14	3625020.30
81	1096229.58	3625031.64
82	1096228.86	3625033.84
83	1096228.02	3625037.92
84	1096228.74	3625041.32
85	1096227.61	3625043.65
86	1096218.30	3625062.96
87	1096214.01	3625069.32
88	1096209.49	3625074.90

Номер точки	Координаты	
	X	Y
89	1096188.98	3625091.42
90	1096187.46	3625092.18
91	1096181.18	3625095.08
92	1096158.04	3625105.44
93	1096140.36	3625110.36
94	1096116.96	3625117.10
95	1096118.28	3625120.40
96	1096097.26	3625126.78
97	1096078.42	3625078.82
98	1096080.62	3625061.56
99	1096080.72	3625061.56
100	1096081.80	3625051.76
101	1096074.22	3625050.98
102	1096054.34	3625047.84
103	1096034.36	3625045.12
104	1096011.58	3625042.02
105	1096012.36	3625037.10
106	1095986.08	3625032.80
107	1095972.98	3625030.84
108	1095972.31	3625030.74
109	1095957.50	3625021.52
110	1095944.74	3625019.86
111	1095931.96	3625018.20
112	1095932.06	3625017.47
113	1095908.05	3625011.64
114	1095894.36	3625009.68
115	1095850.60	3625002.50
116	1095805.50	3624994.10
117	1095813.46	3624966.36
118	1095853.36	3624971.80
119	1095898.46	3624977.34
120	1095898.54	3624977.35
121	1095928.90	3624981.08
122	1095936.83	3624982.14
123	1095937.18	3624979.56
124	1095950.00	3624981.06
125	1095962.84	3624982.58
126	1095968.56	3624983.30
127	1095991.72	3624985.90
128	1096018.62	3624989.50
129	1096039.88	3624992.10
130	1096061.38	3624995.50
131	1096081.86	3624998.26
132	1096088.82	3624999.10
133	1096137.40	3625005.77
134	1096139.96	3625006.04
135	1096161.36	3625008.96
136	1096164.62	3625009.40
137	1096194.34	3625013.58
138	1096200.62	3625014.44
139	1096201.20	3625010.72
140	1096228.64	3625014.54
141	1096228.36	3625016.32
Элемент 1.3		
142	1096007.42	3625064.90
143	1096020.10	3625072.74
144	1096048.12	3625089.91
145	1096047.56	3625090.68

Номер точки	Координаты	
	X	Y
146	1096036.42	3625105.96
147	1096041.60	3625108.30
148	1096044.54	3625108.10
149	1096049.70	3625107.76
150	1096076.36	3625106.06
151	1096084.03	3625139.88
152	1096058.50	3625145.90
153	1096044.44	3625148.82
154	1096044.63	3625153.40
155	1096038.62	3625153.60
156	1096017.44	3625154.80
157	1096006.96	3625143.52
158	1095997.42	3625130.28
159	1095987.86	3625123.96
160	1095964.58	3625107.46
161	1095941.94	3625092.02
162	1095920.26	3625076.80
163	1095895.96	3625059.72
164	1095862.62	3625053.28
165	1095860.74	3625053.14
166	1095852.92	3625051.98
167	1095831.08	3625044.46
168	1095797.02	3625032.64
169	1095798.72	3625026.32
170	1095799.46	3625023.50
171	1095799.72	3625022.42
172	1095801.04	3625017.58
173	1095805.64	3625000.36
174	1095843.26	3625017.76
175	1095848.72	3625005.88
176	1095873.96	3625013.04
177	1095879.74	3625011.22
178	1095895.78	3625016.20
179	1095896.86	3625018.20
180	1095898.66	3625019.02
181	1095900.60	3625017.66
182	1095919.78	3625023.84
183	1095935.04	3625030.54
184	1095940.56	3625026.64
185	1095954.84	3625034.60
186	1095951.16	3625040.56
187	1095951.32	3625040.75
188	1095961.52	3625047.26
189	1095969.40	3625052.24
190	1095970.26	3625051.00
191	1095992.44	3625064.38
192	1095992.46	3625064.38
193	1095996.40	3625057.92
Элемент 1.4		
194	1095993.10	3625138.23
195	1096005.20	3625160.25
196	1096002.16	3625176.02
197	1095997.78	3625197.98
198	1095995.02	3625203.60
199	1095990.28	3625207.90
200	1095957.04	3625215.08
201	1095940.62	3625218.04
202	1095937.68	3625216.68

Номер точки	Координаты	
	X	Y
203	1095932.16	3625216.92
204	1095930.12	3625218.84
205	1095922.82	3625218.80
206	1095917.96	3625218.18
207	1095913.96	3625216.18
208	1095909.84	3625212.56
209	1095907.46	3625209.90
210	1095888.98	3625184.88
211	1095867.30	3625155.00
212	1095856.16	3625139.22
213	1095848.12	3625124.26
214	1095846.92	3625116.96
215	1095847.08	3625109.78
216	1095850.26	3625094.72
217	1095852.74	3625085.84
218	1095857.82	3625064.90
219	1095875.25	3625066.61
220	1095881.41	3625066.97
221	1095886.98	3625069.33
222	1095899.06	3625074.88
223	1095921.40	3625089.40
224	1095932.24	3625096.58
225	1095932.44	3625096.30
226	1095939.66	3625101.08
227	1095939.52	3625101.30
228	1095942.46	3625103.18
229	1095962.92	3625116.94
230	1095983.50	3625130.62
Элемент 1.5		
231	1096141.30	3625132.74
232	1096102.78	3625147.20
233	1096110.22	3625172.36
234	1096114.98	3625195.86
235	1096111.86	3625197.47
236	1096107.19	3625202.48
237	1096107.56	3625208.06
238	1096082.24	3625216.50
239	1096072.16	3625219.60
240	1096064.60	3625199.72
241	1096062.84	3625195.20
242	1096061.68	3625195.68
243	1096052.72	3625169.76
244	1096040.22	3625173.32
245	1096038.06	3625173.93
246	1096033.56	3625175.22
247	1096040.26	3625191.82
248	1096034.28	3625194.34
249	1096024.74	3625198.48
250	1096021.84	3625191.10
251	1096014.98	3625194.04
252	1096006.58	3625210.14
253	1096005.18	3625211.98
254	1095984.78	3625216.44
255	1095964.80	3625220.82
256	1095945.50	3625224.40
257	1095925.52	3625227.44
258	1095916.10	3625228.20
259	1095914.02	3625228.38

Номер точки	Координаты	
	X	Y
260	1095911.60	3625227.30
261	1095910.50	3625226.60
262	1095902.20	3625217.70
263	1095900.10	3625215.04
264	1095887.20	3625197.60
265	1095884.88	3625199.10
266	1095873.11	3625182.71
267	1095875.56	3625181.10
268	1095863.10	3625162.86
269	1095849.98	3625143.50
270	1095845.14	3625138.12
271	1095839.86	3625126.90
272	1095838.00	3625120.58
273	1095836.28	3625110.72
274	1095841.58	3625085.88
275	1095845.60	3625066.40
276	1095844.80	3625062.80
277	1095789.30	3625057.80
278	1095790.12	3625084.68
279	1095791.10	3625111.58
280	1095793.51	3625140.66
281	1095779.71	3625140.66
282	1095779.71	3625251.09
283	1095829.71	3625251.10
284	1095829.71	3625211.09
285	1095831.05	3625211.09
286	1095840.10	3625228.14
287	1095855.40	3625250.18
288	1095859.56	3625246.90
289	1095859.56	3625246.89
290	1095879.78	3625272.30
291	1095899.94	3625283.43
292	1095906.70	3625291.74
293	1095936.94	3625289.73
294	1095949.86	3625286.48
295	1095956.50	3625284.80
296	1095976.24	3625280.22
297	1095995.95	3625277.67
298	1095996.13	3625276.89
299	1095996.14	3625276.89
300	1095996.14	3625276.88
301	1096026.12	3625272.60
302	1096026.54	3625272.62
303	1096026.54	3625272.63
304	1096026.18	3625273.65
305	1096026.45	3625278.26
306	1096026.48	3625278.36
307	1096082.23	3625261.56
308	1096082.24	3625261.56
309	1096120.22	3625268.54
310	1096118.62	3625260.90
311	1096123.30	3625259.70
312	1096152.12	3625282.74
313	1096169.68	3625296.78
314	1096205.70	3625308.12
315	1096213.74	3625310.84
316	1096243.79	3625289.45
317	1096244.02	3625289.29

Номер точки	Координаты	
	X	Y
318	1096244.28	3625289.10
319	1096257.47	3625302.26
320	1096257.46	3625302.27
321	1096258.50	3625303.30
322	1096274.35	3625289.31
323	1096274.41	3625289.25
324	1096274.21	3625289.41
325	1096280.71	3625283.67
326	1096251.18	3625254.94
327	1096237.44	3625267.38
328	1096222.08	3625250.02
329	1096216.63	3625254.87
330	1096212.57	3625251.81
331	1096211.92	3625252.60
332	1096210.16	3625250.62
333	1096205.30	3625246.34
334	1096204.92	3625246.88
335	1096204.58	3625247.34
336	1096188.58	3625237.48
337	1096180.46	3625231.42
338	1096176.04	3625227.68
339	1096174.88	3625224.08
340	1096168.40	3625204.10
341	1096167.50	3625204.36
342	1096165.86	3625204.92
343	1096163.68	3625200.56
344	1096157.22	3625180.30
345	1096149.08	3625157.22
Элемент 1.6		
346	1095854.71	3625269.09
347	1095854.71	3625309.09
348	1095829.71	3625309.09
349	1095819.71	3625309.09
350	1095819.71	3625334.09
351	1095779.71	3625334.09
352	1095779.71	3625309.09
353	1095779.71	3625269.06
354	1095804.71	3625269.09
355	1095829.71	3625269.08
Элемент 1.7		
356	1095656.32	3625118.49
357	1095663.71	3625128.03
358	1095663.71	3625369.39
359	1095623.71	3625369.39
360	1095623.71	3625118.45
Элемент 1.8		
361	1095785.11	3624919.07
362	1095761.71	3624991.57
363	1095761.71	3625321.88
364	1095681.71	3625321.83
365	1095681.71	3625121.88
366	1095668.98	3625105.44
367	1095668.98	3624904.82

## 2. Характеристики объектов капитального строительства.

### 2.1. Жилищное строительство

В границах проектирования предусматривается развитие индивидуального жилищного строительства.

Расчетное количество проживающих в границах проектирования – 402 чел.

Дальнейшее градостроительное развитие рассматриваемой территории предусматривает сохранение существующей жилой застройки и строительство новой.

Таблица 4

Характеристика объектов проектируемого жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Общая площадь, м <sup>2</sup>
Одноквартирная жилая застройка	2	32	9600
Итого	—	32	9600

При размещении объекта капитального строительства учтены условия его пространственной доступности. Радиусы обслуживания населения удовлетворяют нормативным требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

### 2.2. Объекты обслуживания жилой застройки

Системы социального и коммунально-бытового обслуживания в полной мере обеспечивают потребности проживающего населения.

Строительство новых объектов не предусмотрено.

### 2.3. Улично-дорожная сеть

Существующая улично-дорожная сеть в границах проектирования сформирована магистральными улицами и улицами местного значения.

Число полос движения, ширина проезжей части определены в соответствии с местными нормативами г. Когалыма.

## Характеристика дорог

№	Показатели	Кадастровый номер объекта	Ширина полосы движения, м	Число полос движения
1	Улично-дорожная сеть, в том числе:			
1.1	<u>Магистральная дорога регулируемого движения:</u> - ул. Южная	86:17:0000000:3298	3,5	2–4
1.2	<u>Улицы и дороги местного значения:</u> - ул. Заречная - ул. Дачная - проезд Обской - проезд Сосновый - ул. Дружная - ул. Еловая - Проезд 1 - Проезд 2	86:17:0000000:3293 86:17:0000000:3284 86:17:0011507:121 86:17:0000000:3324 86:17:0011508:83 - - -	3,0–3,5	2–4

Протяженность внутриквартальных проездов в границах планируемой территории составляет – 4.0 км, ширина проезжей части – 6-7 м.

Пешеходное движение организовано по всем внутриквартальным проездам и по тротуарам. Ширина тротуаров составляет 2.25–2,5 м вдоль улично-дорожной сети.

Ширина улиц и дорог определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) на основании действующих местных нормативов градостроительного проектирования. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: магистральные дороги регулируемого движения 40–65 м; улиц и дорог местного значения – 15–25 м (в соответствии с таблицей 14 местных нормативов градостроительного проектирования города Когалыма). Развитие сети внутриквартальных проездов должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки планировочных кварталов и сформированных земельных участков с соблюдением требований пожарной безопасности.

Размещение автомобилей на территории блокированной жилой застройки осуществляется на придомовых участках, во встроенно-пристроенных гаражах. Обеспеченность местами для общественной застройки составляет 14 машино-мест.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено строительство парковочных мест в проектируемой общественной зоне на 24 машино-мест.

Организация движения общественного пассажирского транспорта в границах территории проектирования осуществляется по улице Южная. Остановки общественного транспорта связаны с основными пешеходными направлениями.

#### 2.4. Водоснабжение

В границах территории проектирования предлагается городская объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная система водоснабжения.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*».

Ориентировочный суточный объем расхода воды на 402 человек составляет 56,28 тыс. м<sup>3</sup>, максимальный суточный объем – 76,38 м<sup>3</sup>/сут., без учета расхода на поливку территории. Противопожарный запас с учетом хозяйственно-бытовых нужд за три смежных часа минимального водопотребления должен составлять 5330,0 м<sup>3</sup>. Неприкосновенный пожарный запас будет храниться в резервуарах, расположенных на территории городских водопроводных сооружений.

Проектом планировки территории предусматриваются строительство новых сетей водоснабжения, протяженностью 1,0 км.

Параметры элементов водоснабжения уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

#### 2.5. Водоотведение

В границах территории проектирования предлагается организация централизованной системы водоотведения жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие направления развития системы водоотведения:

- строительство канализации дождевой самотечной протяженностью 0,3 км;
- строительство канализации самотечной бытовой протяженностью 0,8 км.

Параметры элементов канализации уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

Система канализации предусматривается в составе самотечных коллекторов с поступлением стоков в канализационную насосную станцию, с дальнейшей перекачкой по напорным коллекторам, присоединяемым к городским сетям.

Водоотведение на территориях блокированной жилой застройки – автономное.

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 76,38 м<sup>3</sup>/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

## 2.6. Теплоснабжение и горячее водоснабжение

В границах проектирования организация индивидуальной системы теплоснабжения жилых домов осуществляется автономно.

Проектом планировки территории не предусматриваются строительство новых сетей и объектов теплоснабжения.

## 2.7. Электроснабжение

Электроснабжение микрорайона осуществляется по линиям электропередач – 10 кВ – через существующую сеть трансформаторных подстанций. Передача электрической мощности потребителям микрорайона осуществляется непосредственно от трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ по распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 0,92 млн. кВт·ч /год, требуемая минимальная расчетная мощность составляет 0,17 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Проектом строительство новых сетей и объектов электроснабжения не предусмотрено.

## 2.8. Газоснабжение

Газоснабжение на территории г. Когалыма осуществляет попутным нефтяным газом от Южно-Ягунской компрессорной станции.

Удельный расход газа принят 170,4 м<sup>3</sup> на чел. в год, таким образом расход газа проектируемой территории ориентировочно составит – 65800,8 м<sup>3</sup>/мес. Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

## 2.9. Связь

Существующая сеть связи городского округа город Когалым представлена развитой инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

В Проектом предусмотрено строительство 0,9 км кабельной линии связи (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

## 2.10. Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки

Проектом не предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Когалыма.

## 2.11. Охрана окружающей среды

### Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того, автомобильный транспорт являются источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3–5 раз;

- защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах;

- специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;

- благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции

(очистка воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

#### Мероприятия по охране почв и грунтовых вод

Загрязнение почв – это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами – проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод – это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Для предотвращения загрязнения почв и грунтовых вод в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

## Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

При организации жилой застройки в границах проекта планировки необходимо произвести следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация дорожно-пешеходной сети;
- обустройство мест сбора мусора;
- разработка системы освещения;
- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, лёгкость обслуживания, прочность. Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м. При разработке схемы размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путём размещения фонарей на поворотах.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

– создание системы зеленых насаждений: участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, детских садов); участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования);

– реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования;

– сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах территории жилого квартала должен быть не менее 25 процентов (включая суммарную площадь озелененной территории квартала) в соответствии с СП 42.13330.2016.

Новое строительство озелененных территорий общего пользования.

1) Озеленение территорий жилых массивов. На территориях жилой застройки озеленение занимает основные, свободные от застройки участки. На территориях массовой застройки озеленение должно составлять от 62,7 до 73,8 процентов, а при реконструкции жилой застройки – от 64,9 до 81,7 процентов. Таким образом, обеспеченность зелеными насаждениями участков жилых домов составляет от 7 до 13 м<sup>2</sup> на человека при застройке большой этажности и до 27 м<sup>2</sup> – при небольшой этажности.

2) Озеленение территорий общественных зданий. У общественных зданий между площадками и дорожками устраивают газон, обширные цветники и сажают деревья, красиво цветущие кустарники. Для озеленения подбирают декоративные породы. Наиболее эффективные группы и выразительные композиции в вечернее время могут быть подсвечены снизу.

3) Газоны на территории проектирования. Газоном покрывают всю озелененную территорию. Для его устройства применяют смеси трав обычного и спортивного типа (для озеленения физкультурных и игровых площадок). Под цветники отводится 1 процент озелененной территории. Их разбивают при входе и вокруг здания, а также на каждой игровой площадке размером 0,5×1,5 м. Зеленые насаждения должны обеспечить полную изоляцию одной групповой площадки от другой, и всех – от хозяйственной зоны, но при этом все площадки должны хорошо проветриваться и в течение всего дня инсолироваться на 55 процентов.

4) Озеленение территорий санитарно-защитных зон. Насаждения в санитарно-защитных зонах следует создавать по мере возможности сплошными двух- или трехъярусными. Первый ярус образуется из деревьев первой величины, второй ярус – из деревьев второй величины, отличающихся теневыносливостью; третий ярус – из теневыносливых кустарников. Размещаемые в санитарно-защитной зоне различные сооружения и здания также окружаются древесными насаждениями, глухие стены и заборы озеленяются вьющимися растениями. Находящиеся здесь же подъездные

пути, дороги, линии коммуникаций оформляются зелеными растениями согласно общим положениям.

## 2.12. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка населенных мест – одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2023 № 1390, для частных домовладений следует принимать количество твердых бытовых отходов – 0,182 м<sup>3</sup>/ месяц (2,1829 куб. м/год).

Вывоз снега с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Сбор и вывоз бытовых отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

## ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории будет выполняться в два этапа проектирования. Расчетный срок – до 2035 г.

Объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, в границах проектирования не размещается. Для реализации этапов развития территории развитие объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не требуется.

В рамках развития территории предусматривается освоение территории с учетом проектных решений, принятых в документации по планировке территории.

1 этап. Инженерная подготовка территории и развитие улично-дорожной сети: расширение проездов и строительство парковок для временного хранения автомобильного транспорта, тротуаров вдоль жилых домов.

2 этап. Развитие систем инженерной инфраструктуры: строительство инженерных объектов и коммуникаций, строительство ливневой канализации.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

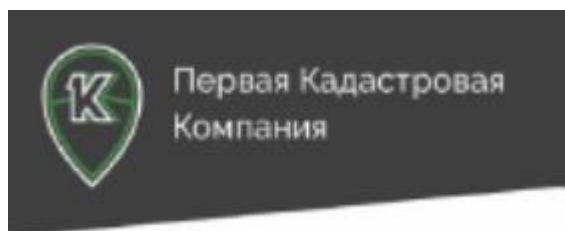


**Общество с ограниченной ответственностью  
«Первая Кадастровая Компания»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО В ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Текстовая часть проекта межевания территории**



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Первая Кадастровая Компания»  
Свидетельство № СРО-И-037-18122012**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Генеральный директор



А.Ю. Жук

Начальник отдела

А.С. Никифоров

**Состав проекта межевания**

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Основная часть		
-	Текстовая часть проекта межевания территории Пояснительная записка	-
1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Материалы по обоснованию		
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

### **Проект межевания территории**

Проект межевания разработан в отношении территории под индивидуальное жилищное строительство в городе Когалыме, в системе координат МСК-86, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 30,9 га.

Образуемые земельные участки располагаются на землях населенного пункта.

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, границы территорий объектов культурного наследия.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется не в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков, поэтому сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристик лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов – не приводятся.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в формате tab в папке «Проект межевания».

## Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Возможный способ образования	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Адрес
I ЭТАП				
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	937	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011507:19 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1226	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, проезд Сосновый, земельный участок 68
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1349	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, проезд Сосновый, земельный участок 5
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011507:347 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1264	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Когалым, город Когалым, проезд Обской, земельный участок 13
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011507:36 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	973	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, проезд Сосновый, земельный участок 6
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011508:26 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1320	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Дружная, земельный участок 8

:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1280	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Дружная, земельный участок 9
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011507:125 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1301	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, проезд Обской, земельный участок 11
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011509:5 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1018	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная, земельный участок 18
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011510:1 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1082	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Дачная, земельный участок 2
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	789	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная, земельный участок 11
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011508:298 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1300	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Дружная, земельный участок 6
:ЗУ15	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	16763	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011511:4	472	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная
:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011511:4	1659	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная, земельный участок 26
:ЗУ18	Использование лесов (10.0)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0000000:3232 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	16606	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	530	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Дачная

:3У21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011508:36 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1128	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная, земельный участок 9
:3У22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011508:22 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1416	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная, земельный участок 8
:3У23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011508:37 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1902	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная, земельный участок 10
:3У24	Трубопроводный транспорт (7.5)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:17:0011507:106, 86:17:0011508:79, 86:17:0011511:15, 86:17:0000000:1019 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	2579	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
2 этап				
:3У25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011507:1 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1129	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Дружная, земельный участок 24
:3У26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	971	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:3У27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	397	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Дружная
:3У28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	11258	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная
:3У29	Блокированная жилая застройка (2.3)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 86:17:0011507:54 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1414	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, проезд Сосновый, земельный участок 11
:3У30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с условным номером :3У16 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1045	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная
:3У31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	508	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым

:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	190	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	303	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:ЗУ34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	5997	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым
:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2797	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Заречная
:ЗУ36	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4113	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, проезд Сосновый
:ЗУ37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1519	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, проезд Обской
:ЗУ38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2720	Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ул. Дачная

Таблица 2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	937
:ЗУ15	Улично-дорожная сеть	16763
:ЗУ19	Земельные участки (территории) общего пользования	530
:ЗУ26	Земельные участки (территории) общего пользования	971
:ЗУ27	Улично-дорожная сеть	397
:ЗУ28	Улично-дорожная сеть	11258
:ЗУ31	Земельные участки (территории) общего пользования	508
:ЗУ32	Земельные участки (территории) общего пользования	190
:ЗУ33	Земельные участки (территории) общего пользования	303
:ЗУ34	Улично-дорожная сеть	5997
:ЗУ35	Земельные участки (территории) общего пользования	2797
:ЗУ36	Улично-дорожная сеть	4113
:ЗУ37	Улично-дорожная сеть	1519
:ЗУ38	Улично-дорожная сеть	2720

Проектом не предполагаются к резервированию и (или) изъятию земельные участки для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 3

Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь	Адрес
86:17:0011508:17	земли под зданиями, строениями, сооружениями; фактическое использование: под размещение КНС перекачки сточных вод	88	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 11/1
86:17:0011508:15	под жилую застройку - малоэтажную	1365	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, дом 12
86:17:0011507:116	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	993	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, проезд Обской, 11
86:17:0011508:12	под размещение индивидуального жилого дома	1185	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 16
86:17:0011508:21	Для индивидуального жилищного строительства	1177	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, дом 10
86:17:0011507:25	Для жилищного строительства	1265	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, 7
86:17:0011507:53	для индивидуального жилищного строительства	1445	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, 10
86:17:0011508:18	земли под зданиями (строениями), сооружениями	941	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, дом 4
86:17:0011508:16	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1219	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.

			Когалым, ул. Заречная, дом 16
86:17:0011507:361	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	586	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 11
86:17:0011507:22	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1073	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, 17
86:17:0011507:17	Для жилищного строительства	1103	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, 1
86:17:0011507:107	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	996	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, проезд Обской, 12
86:17:0011508:14	под жилую застройку-малоэтажную; фактическое использование: под существующий малоэтажный жилой дом	1188	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 13
86:17:0011508:1	под размещение офиса по реализации мебели	1375	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 6
86:17:0011507:12	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1252	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 19
86:17:0011508:300	под размещение индивидуального жилого дома	721	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, д. 14
86:17:0011508:4	под размещение жилого дома	1279	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 2
86:17:0011508:80	земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	422	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, улица Дружная
86:17:0011508:87	Для размещения объектов торговли	400	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, д. 17
86:17:0011509:1	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1739	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 3
86:17:0011509:2	под существующий малоэтажный жилой дом	1272	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 11
86:17:0011510:10	земли под зданиями, строениями, сооружениями; фактическое использование: для размещения малоэтажного жилого дома	1279	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 28
86:17:0011510:12	под размещение индивидуального малоэтажного жилого дома	1126	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 22
86:17:0011510:157	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011510:158	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым

86:17:0011510:16	земли под жилыми домами индивидуальной жилой застройки	1215	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 8
86:17:0011510:18	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1489	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 14
86:17:0011510:22	земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки	1355	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, дом 32
86:17:0000000:3823	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0000000:3824	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, городской округ Когалым, город Когалым, улица Еловая, земельный участок №6;
86:17:0011507:367	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1238	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 22
86:17:0011509:12	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	1205	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, дом 21
86:17:0011508:19	Для индивидуального жилищного строительства	1082	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, дом 12
86:17:0011507:15	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1249	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 10
86:17:0011507:42	под жилую застройку - индивидуальную	1172	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 18
86:17:0011507:117	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Когалым, город Когалым, проезд Обской, земельный участок 4
86:17:0011507:33	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1471	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Когалым, г. Когалым, 14
86:17:0011507:41	под жилую застройку - индивидуальную	1045	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, 16
86:17:0011508:2	под строительство и размещение жилого дома	1179	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, дом 2
86:17:0011507:63	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, 7
86:17:0011508:85	блокированная жилая застройка	862	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, д. 11а
86:17:0011507:364	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой	433	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 11

	застройки		
86:17:0011508:25	земли под домами индивидуальной жилой застройки	1324	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 15
86:17:0011508:20	под размещение индивидуального малоэтажного жилого дома	1313	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, дом 13
86:17:0011507:23	в целях эксплуатации малоэтажного жилого дома	467	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 14
86:17:0011508:28	в целях размещения индивидуального жилого дома	1209	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 17
86:17:0011507:126	земли под зданиями, строениями, сооружениями	972	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, дом 7
86:17:0011508:27	Для жилищного строительства	1765	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 15
86:17:0011508:88	Для размещения объектов торговли	917	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, д. 17
86:17:0011508:42	земли под домами индивидуальной жилой застройки; фактическое использование: для строительства малоэтажного жилого дома	1422	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 4
86:17:0011508:43	под размещение жилого дома	506	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, дом 7
86:17:0011508:6	для размещения малоэтажного жилого дома	1454	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 5
86:17:0011509:15	Для жилищного строительства	1493	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, дом 5
86:17:0011509:33	Земельные участки, предназначенные для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	10	Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, улица Дачная
86:17:0011510:11	под жилую застройку - индивидуальную	1251	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, дом 30
86:17:0011510:14	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1364	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 18
86:17:0011510:15	Для жилищного строительства	1594	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 4
86:17:0011510:155	для индивидуального жилищного строительства	1101	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011510:21	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	1184	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, дом 26
86:17:0011510:5	под размещение малоэтажного жилого дома	1256	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 10

86:17:0011511:17	земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений устройств транспорта, энергетики и связи: трансформаторная подстанция	38	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, проезд Сосновый
86:17:0000000:3819	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0000000:3821	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0000000:3822	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0000000:3827	земельные участки (территории) общего пользования (для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)	15030	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011507:363	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	477	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 11
86:17:0011507:37	для строительства и размещения жилого дома	1464	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, 4
86:17:0011511:1	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1872	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 24
86:17:0011507:52	Для индивидуального жилищного строительства	1545	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, дом 13
86:17:0011507:24	земли под зданиями, строениями, сооружениями	503	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 14
86:17:0011507:129	Земли под зданиями, строениями, сооружениями	670	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, проезд Обской, 6/1
86:17:0011508:30	для размещения домов индивидуальной жилой застройки	1112	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, дом 11
86:17:0011507:13	под размещение малоэтажного жилого дома	1158	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 20
86:17:0011508:9	земли под зданиями, строениями, сооружениями	1244	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 3
86:17:0011510:6	земли под зданиями (строениями), сооружениями; фактическое использование: под размещение малоэтажного жилого дома	1391	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 12
86:17:0011507:368	для размещения индивидуального жилого дома	570	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, д 23, кв 1

86:17:0011510:156	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011508:44	под размещение жилого дома	504	Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, дом 7
86:17:0011508:299	под размещение индивидуального жилого дома	721	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, д. 14
86:17:0011508:46	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	1181	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, 14
86:17:0011509:4	под малоэтажный жилой дом	1377	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 7
86:17:0011510:8	в целях эксплуатации малоэтажного жилого дома	1246	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 6
86:17:0011507:26	под размещение Когалымского лесничества	2947	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, 7а
86:17:0011507:43	в целях эксплуатации малоэтажного жилого дома	1093	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 11
86:17:0011510:160	Для индивидуального жилищного строительства	1042	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 20
86:17:0011509:10	под жилую застройку - индивидуальную	1057	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 20
86:17:0011509:9	под жилую застройку - индивидуальную	1050	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, дом 13
86:17:0011507:130	Земли под зданиями, строениями, сооружениями	670	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, проезд Обской, 6/2
86:17:0011507:366	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1131	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, д. 21
86:17:0011507:362	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	503	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 11
86:17:0011509:148	земли под домами индивидуальной жилой застройки	1242	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 1
86:17:0011510:20	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	1238	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, дом 24
86:17:0011509:7	под жилую застройку- индивидуальную; фактическое использование: под размещение индивидуального малоэтажного жилого дома	1454	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 9
86:17:0011509:6	под размещение индивидуального	1024	АО Ханты-Мансийский

	малоэтажного жилого дома		Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 19
86:17:0011510:7	земли под зданиями, строениями, сооружениями	675	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, 12а
86:17:0011507:32	земли под домами индивидуальной жилой застройки	1350	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 9
86:17:0011511:5	Для жилищного строительства	1843	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, 25
86:17:0011509:8	земли под зданиями (строениями), сооружениями	1369	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная, дом 22
86:17:0011507:38	для размещения одноэтажного жилого дома	1138	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Сосновый, дом 2
86:17:0011507:369	для размещения индивидуального жилого дома	681	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружная, д 23, кв 2
86:17:0011507:39	под строительство индивидуального малоэтажного жилого дома	1032	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, 1
86:17:0011507:47	под размещение индивидуального жилого дома	1447	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, проезд Обской, дом 15
86:17:0011507:119	земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи: линия электропередач	142	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, проезд Сосновый, проезд Обской
86:17:0011508:79	Земельные участки, предназначенные для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	166	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, улица Дружная- Заречная
86:17:0011508:82	земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений устройств транспорта, энергетики и связи: линия электропередач	82	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, улица Дружная, улица Заречная
86:17:0011508:23	-	171	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011509:37	земельные участки , предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики, связи: линия электропередач	23	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная, ул. Заречная
86:17:0011510:44	земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений устройств транспорта, энергетики и связи: линия электропередач	24	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, улица Дачная
86:17:0011511:16	земельные участки, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений	7	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, проезд

	устройств транспорта, энергетики и связи: линия электропередач		Сосновый, улица Заречная
86:17:0011511:15	Земельные участки, предназначенные для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	88	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Заречная
86:17:0000000:1019	Земельные участки, предназначенные для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	98	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дачная
86:17:0011401:1065	для индивидуального жилищного строительства	594	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, земельный участок №1
86:17:0011401:1066	для индивидуального жилищного строительства	406	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, земельный участок №2
86:17:0011401:921	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Когалым, город Когалым, улица Еловая, земельный участок 15
86:17:0011401:922	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:923	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:924	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:925	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:926	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:927	для индивидуального жилищного строительства	999	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:928	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:929	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:930	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:931	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:932	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:933	для индивидуального жилищного	1000	Ханты-Мансийский

	строительства		автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:934	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:937	для индивидуального жилищного строительства	1001	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:938	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:939	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:941	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:944	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011401:946	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011401:947	для индивидуального жилищного строительства	1000	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым
86:17:0011510:2	—	5180	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0011510:3	—	90	АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым
86:17:0000000:1073 требуется уточнение границ земельного участка	для строительства и размещения малоэтажного жилого дома	1293	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, микрорайон индивидуальной жилой застройки за р. Кирилл, уч. № 61

Таблица 4

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	1096479.79	3624959.22	16	1096331.30	3625252.52
2	1096485.12	3625081.29	17	1096302.80	3625268.09
3	1096456.81	3625084.92	18	1096291.84	3625274.08
4	1096438.08	3625088.55	19	1096291.24	3625274.62
5	1096427.74	3625098.12	20	1096290.84	3625274.80
6	1096428.38	3625110.98	21	1096274.35	3625289.31
7	1096416.24	3625112.07	22	1096258.50	3625303.30
8	1096387.03	3625166.16	23	1096244.28	3625289.10
9	1096366.26	3625197.88	24	1096244.02	3625289.29
10	1096366.38	3625197.95	25	1096213.74	3625310.84
11	1096365.82	3625198.78	26	1096205.70	3625308.12
12	1096365.71	3625198.72	27	1096169.68	3625296.78
13	1096358.95	3625209.03	28	1096120.21	3625268.55
14	1096351.78	3625218.94	29	1096082.24	3625261.56
15	1096334.08	3625212.50	30	1096026.48	3625278.36

Номер точки	Координаты	
	X	Y
31	1096026.45	3625278.26
32	1096026.18	3625273.65
33	1096026.54	3625272.62
34	1096026.12	3625272.60
35	1095996.14	3625276.88
36	1095995.96	3625277.68
37	1095976.24	3625280.22
38	1095956.50	3625284.80
39	1095938.40	3625289.38
40	1095938.63	3625290.40
41	1095936.78	3625290.78

Номер точки	Координаты	
	X	Y
42	1095907.20	3625293.81
43	1095863.80	3625351.20
44	1095808.63	3625372.47
45	1095782.88	3625395.99
46	1095720.16	3625444.17
47	1095623.71	3625369.38
48	1095623.71	3625118.46
49	1095656.32	3625118.49
50	1095653.53	3625111.53
51	1095652.39	3624892.02

