



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 22.04.2025

№ 914

О принятии решения о подготовке
внесения изменений в проект
планировки и проект межевания территории
по ул. Южная в городе Когалыме

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

1. Принять решение о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории по ул. Южная в городе Когалыме согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (Краевой О.В.) осуществить проверку представленных изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания территории по ул. Южная в городе Когалыме на соответствие требованиям, установленным статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в сетевом издании «Когалымский вестник»: KOGVESTI.RU, ЭЛ №ФС 77 – 85332 от 15.05.2023 и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.admkogalym.ru).

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

Исполняющий обязанности
главы города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Р.Я. Ярема

Сертификат

00F7A71A7A1F35C63679E0059D951A1C25

Владелец Ярема Роман Ярославович

Действителен с 19.07.2024 по 12.10.2025

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 22.04.2025 № 914

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Территория улицы Южная, индивидуальное жилищное строительство

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, улица Дружбы Народов, дом 7, муниципальное казенное учреждение Администрация города Когалыма, ОГРН 1028601443892, дата регистрации 16.09.1996, PriemnayaGlavy@admkogalym.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Бюджет города Когалыма
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	-
6.	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание проекта установлены в соответствии со статьями 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Состав проекта: 1. Отчетная техническая документация по инженерным изысканиям должна быть выполнена в соответствии с требованиями «СП 438.1325800.2019 Свод правил. Инженерные изыскания при планировании территории. Общие требования». (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

		<p>Российской Федерации от 25.02.2019 №127/пр «Об утверждении свода правил «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»).</p> <p>2. Проект планировки территории:</p> <p>2.1. Основная (утверждаемая) часть;</p> <p>2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.</p> <p>3. Проект межевания территории:</p> <p>3.1. Основная (утверждаемая) часть;</p> <p>3.2. Материалы по обоснованию проекта межевания.</p> <p>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории выполняется на основании обосновывающих материалов на топографической основе в масштабах 1:500, 1:1000. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают текстовые и графические материалы.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра</p>
--	--	--

недвижимости, с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов (МСК-86).


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

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Когалыма с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 3) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (с разработанными Исполнителем профилями улиц и проездов);
- 4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 5) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 7) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- 8) схему очередности планируемого развития территории;
- 9) схему размещения сетей инженерно-технического обеспечения;
- 10) иные материалы для обоснования положений по планировке территории;
- 11) демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний: электронная трехмерная модель, вписанная в существующую застройку территории, презентация в формате Power Point.

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

- 1) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
- 2) описание эколого-градостроительной ситуации, климатических, инженерно-геологических условий, характеристику существующего состояния и использования территории, предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе: состояние фонда жилых и общественных зданий (включая перечень домов с указанием этажности, года постройки, общей площади, материала несущих и ограждающих конструкций, процента износа зданий, потребности жилья для переселения жителей), состояния транспортной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения, состояния окружающей природной среды, благоустройства территории, правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства и т.д.;
- 3) предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории (учитывающих протяженность улично-дорожной сети,

	<p>линий и маршрутов общественного транспорта, количество гаражей и стоянок для легковых автомобилей);</p> <p>4) предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное водо-, газо-, тепло-, энергопотребление);</p> <p>5) предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории;</p> <p>6) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>7) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>8) обоснование очередности планируемого развития территории (с разбивкой по годам);</p> <p>9) основные технико-экономические показатели проекта, в том числе, минимальные и максимальные показатели численности жителей и застройки территории (застройки жилого общественного, производственного назначения); минимальные показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры (объектов улично-дорожной сети, сооружений для хранения транспорта, иных объектов); максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории, включая объемы водопотребления, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения; минимальные показатели обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, иные показатели;</p> <p>10) материалы, подтверждающие согласование утверждаемой части проекта с ресурсоснабжающими организациями;</p> <p>11) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <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.
--	--

7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Площадь территории: 12 га. 86:17:0011401:610																																													
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды.																																													
9.	Граница проекта планировки и межевания	 <table border="1" data-bbox="496 1361 1279 1957"> <thead> <tr> <th></th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1094084,44</td><td>3624713,65</td></tr> <tr><td>2</td><td>1094073,79</td><td>3624853,35</td></tr> <tr><td>3</td><td>1093962,38</td><td>3624834,94</td></tr> <tr><td>4</td><td>1093858,70</td><td>3624822,76</td></tr> <tr><td>5</td><td>1093838,39</td><td>3624819,62</td></tr> <tr><td>6</td><td>1093540,82</td><td>3624773,70</td></tr> <tr><td>7</td><td>1093329,90</td><td>3624788,06</td></tr> <tr><td>8</td><td>1093111,90</td><td>3624905,70</td></tr> <tr><td>9</td><td>1093082,60</td><td>3624749,20</td></tr> <tr><td>10</td><td>1093366,52</td><td>3624661,29</td></tr> <tr><td>11</td><td>1093547,78</td><td>3624673,94</td></tr> <tr><td>12</td><td>1093847,02</td><td>3624694,86</td></tr> <tr><td>13</td><td>1094012,91</td><td>3624704,93</td></tr> <tr><td>14</td><td>1094084,44</td><td>3624713,65</td></tr> </tbody> </table>		X	Y	1	1094084,44	3624713,65	2	1094073,79	3624853,35	3	1093962,38	3624834,94	4	1093858,70	3624822,76	5	1093838,39	3624819,62	6	1093540,82	3624773,70	7	1093329,90	3624788,06	8	1093111,90	3624905,70	9	1093082,60	3624749,20	10	1093366,52	3624661,29	11	1093547,78	3624673,94	12	1093847,02	3624694,86	13	1094012,91	3624704,93	14	1094084,44	3624713,65
	X	Y																																													
1	1094084,44	3624713,65																																													
2	1094073,79	3624853,35																																													
3	1093962,38	3624834,94																																													
4	1093858,70	3624822,76																																													
5	1093838,39	3624819,62																																													
6	1093540,82	3624773,70																																													
7	1093329,90	3624788,06																																													
8	1093111,90	3624905,70																																													
9	1093082,60	3624749,20																																													
10	1093366,52	3624661,29																																													
11	1093547,78	3624673,94																																													
12	1093847,02	3624694,86																																													
13	1094012,91	3624704,93																																													
14	1094084,44	3624713,65																																													