



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОГАЛЫМА

ул. Дружбы народов, 7, г. Когалым, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (Тюменской области),
628481, тел. 9-35-22, факс 2-07-79, dcl@admkogalym.ru
ОКПО 03241313, ОГРН 1028601443892, ИНН/КПП 8608000104/860801001

1-Исх-5996
12.09.2024

Плещей Ивану Георгиевичу
Кабрилёву Сергею Викторовичу
Мамадову Гаваршо Слемоншоевичу

Рассмотрев Ваше обращение об определении границ части территории города Когалыма для реализации инициативного проекта «Спортивный оазис», сообщаем о согласовании границ части территории города Когалыма по адресу: г. Когалым, пр. Сопочинского, 8 СЦ «Юбилейный» территория футбольного поля.

Ориентировочная стоимость реализации проекта составит 29 527,5 тысяч рублей.

При внесении инициативного проекта в Администрацию города в соответствии с решением Думы города Когалыма от 23.12.2020 №508-ГД «Об инициировании и реализации инициативных проектов в городе Когалыме» и принятия решения о его поддержке, курирующим структурным подразделением определено – Управление культуры, спорта и молодежной политики Администрации города Когалыма. Учреждение, на базе которого планируется реализация проекта – Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа «Дворец спорта».

Исполняющий обязанности
главы города Когалыма

А.А. Морозов

Рыбачок Марина Геннадьевна,
Председатель Комитета финансов
Администрации города Когалыма
Тел.8(34667)93700

Жук Геннадий Иванович
Начальник управления культуры и
спорта Администрации города Когалыма
Тел.8(34667)93509

Исполнитель:
Главный специалист отдела
планирования и финансирования расходов
отраслей социальной сферы Комитета
финансов Администрации города Когалыма
Байракова Чакар Мамахановна
8 (34667) 93-683

Заключение

о возможности определения границ части территории города Когалыма для реализации инициативного проекта

«Спортивный оазис»

12 сентября 2024

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с порядком определения части территории города Когалыма, на которой могут реализовываться инициативные проекты, утвержденным решением Думы города Когалыма от 23.12.2020 № 508-ГД (далее-решение Думы города Когалыма).

Заключение подготовлено на обращение инициативной группы граждан для определения границ части территории города Когалыма для реализации инициативного проекта «Спортивный оазис» по адресу: г. Когалым, пр. Сопочинского, 8 СЦ «Юбилейный» территория футбольного поля.

1. Согласно информации, предоставленной комитетом по управлению муниципальным имуществом определено, что земельный участок с кадастровым номером 86:17:0010109:2719 (местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Когалым, пр.Сопочинского,8 СЦ «Юбилейный» территория футбольного поля) площадью 12 299 кв.м. предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МАУ ДО «СШ «Дворец спорта».

2. Отделом архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма определено, что предложенный земельный участок, расположенный по адресу: г.Когалым, ул. Сопочинского 8 (территория футбольного поля) в соответствии с постановлением Администрации города Когалыма от 26.05.2022 №1200 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории города Когалыма» (далее – ПЗЗ), относится к территориальной зоне «Ц-6. Спортивных комплексов и сооружений», которое включает в себя следующие виды разрешенного использования:

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная ширина	м	-
Максимальная ширина	м	-
Минимальная площадь	кв. м	200

Максимальная площадь	кв. м	-
Максимальный процент застройки	%	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей и (или) предельная высота	-	Высота застройки согласовывается с органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с учетом композиционных и эстетических требований
Минимальный отступ от красных линий улиц	м	5
Минимальный отступ от красных линий проездов	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Иные показатели		
1. Коэффициент застройки - 0,8 2. Коэффициент плотности застройки - 2,4 3. Озеленение территории не менее 20 процентов от площади земельного участка		

Основные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, обеспечивающие коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи, мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники), здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
2	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования

			включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3	4.1	Деловое управление	Объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
5.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов с кодами 5.1 - 5.5
6.	11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
7.	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

Условно разрешенные виды использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии; площадки для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Код по классификатору	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3	4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
5	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,

			используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства

Соответственно, реализация инициативного проекта на запрашиваемой части территории города не противоречит нормам действующего законодательства в области архитектуры и градостроительства.

3. Управлением культуры и спорта Администрации города Когалыма определено:

1) Предлагаемый инициативной группой проект предусматривает размещение (обустройство) на территории футбольного клуба нескольких плоскостных спортивных сооружений – площадка для занятий бадминтоном, панны-футбол (2 шт.), площадка для занятий тек-болом (2 шт.) и полноразмерная баскетбольная площадка.

Приобретение данного оборудования и инвентаря позволит качественно повысить проведение учебных и тренировочных занятий, и будет способствовать занятости детей и молодежи как в учебном году, так и в период летних каникул. Данный объект будет центром притяжения детей, молодежи и взрослого населения города.

2) Ориентировочная стоимость реализации проекта 29 527,5 тысяч рублей (расчет прилагается).

На основании вышеизложенного, для реализации инициативного проекта «Спортивный оазис» предлагается согласовать земельный участок с кадастровым номером 86:17:0010109:2719 адресу пр. Сопочинского, 8 СЦ «Юбилейный» территория футбольного поля.

При внесении инициативного проекта в Администрацию города в соответствии с решением Думы города Когалыма и принятия решения о его поддержке определить:

- курирующим структурным подразделением – Управление культуры и спорта Администрации города Когалыма;

- учреждением, которое будет отвечать за реализацию проекта – муниципальное автономное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа «Дворец спорта».

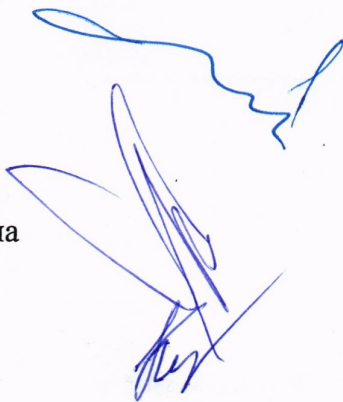
Председатель комитета финансов
Администрации города Когалыма

М.Г.Рыбачок

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
Администрации города Когалыма

/ Начальник управления культуры и
спорта Администрации города Когалыма

Начальник отдела
архитектуры и градостроительства
Администрации города Когалыма



А.В. Ковальчук

Г.И.Жук

О.В. Краева