



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 14.11.2025

№ 2496

Об утверждении проекта планировки и
проекта межевания территории по
улице Ноябрьская

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 10.11.2025 №9, заключение по результатам публичных слушаний от 10.11.2025:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории по улице Ноябрьская 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).
3. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в сетевом издании «Когалымский вестник»: KOGVESTI.RU, ЭЛ №ФС 77 – 85332 от 15.05.2023 и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.admkogalym.ru).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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 14.11.2025 № 2496

Проект планировки и проект межевания территории
по улице Ноябрьская

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УК «Устойчивые территории»

**Проект планировки и проект межевания территории
по улице Ноябрьская.**

ТОМ 1
Проект планировки территории
Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор



Н.А. Ханиева

Архитектор проекта

А.А. Султанова

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'А.А. Султанова'.

2025

4
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2 Проект планировки территории	3
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть Пояснительная записка проекта планировки территории Основная (утверждаемая часть)	
Лист 1	Графическая часть Чертеж планировки территории, Чертеж красных линий, 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)	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию Пояснительная записка проекта планировки территории Материалы по обоснованию	
Лист 1	Графическая часть Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
Лист 2	Схема, отображающая 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, Схема объектов культурного наследия, Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
Лист 3	Схема организации движения транспорта Проект межевания территории	1:1000
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть Пояснительная записка проекта межевания территории	
Лист 1	Графическая часть Чертеж межевания территории	
ТОМ 4	Материалы по обоснованию Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	1:1000

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	6
Параметры планируемого строительства	7
Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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, необходимых для развития территории	7
Характеристика современного использования территории	7
2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	8
3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения	8
4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	8
5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	8
6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	8
7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	8
8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	9
9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения	9
10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения	9
11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения	9
Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее 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	11
Приложение 1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории	12
Приложение 2.Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	11

ВВЕДЕНИЕ

Территория Проекта планировки и проекта межевания территории по улице Ноябрьская расположена в северной части города Когалым.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачи проекта:

- Увеличение границ проектного земельного участка, г. Когалым, ул. Ноябрьская, 3/2.;
- Установление красных линий.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма, утвержденные Постановлением Администрации города Когалыма от 08.08.2022 №1774;

– Постановление Правительства Ханты-мансиjsкого автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансиjsкого автономного округа - Югры»;

– Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансиjsкого автономного округа - Югры, города Когалыма.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Материалы топографической съемки;
- Кадастровый план территории (86:17:0010604);
- Генеральный план города Когалыма;
- Правила землепользования и застройки города Когалыма;

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат Ханты-Мансиjsкого автономного округа (далее – МСК-86, зона 3).

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Параметры планируемого строительства

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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, необходимых для развития территории

Характеристика современного использования территории

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале – 86:17:0010406.

С северо-западной стороны от территории проекта планировки расположены коммунально-складские зоны производства Лукойл-энергосети, западной стороны территория граничит магазинами по продаже автомобилей, автосервисом, с южной стороны территория граничит с административным зданием – обслуживанием нефтегазодобывающих компаний.

Современное состояние территории проектирования.

На территории проектирования находятся следующие объекты капитального строительства: магазины автозапчастей и автомобилей, административные здания, трансформаторная подстанция, гаражи, прочие объекты нежилого назначения (хозяйственный корпус).

Транспортная инфраструктура представлена в виде проездов для обслуживания объектов капитального строительства, выполненных в капитальном исполнении (асфальт). Для пешеходного движения предусмотрены тротуары. Вдоль ул. Ноябрьская находится остановка общественного транспорта ост. УСО.

Инженерная инфраструктура представлена в виде сетей: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки города Когалыма проектируемая территория на момент подготовки документации по планировке территории расположена в территориальной зоне:

П-5. Предприятий IV класса (основные виды разрешенного использования земельных участков: Животноводство, Коммунальное обслуживание, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Обслуживание автотранспорта, Объекты дорожного сервиса, Земельные участки (территории) общего пользования, Склады, Производственная деятельность, Общежития).

Рассматриваемая территория не попадает в Архитектурно-градостроительную зону-1 - территория жилой застройки, прилегающей к жилой застройке, общественно-деловых и коммерческих зон – АГО-1, Архитектурно-градостроительная зона-2 - промышленная территория, не прилегающая к жилой застройке АГО-2.

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого назначения.

3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Источник водоснабжения планируемой территории – существующие сети водоснабжения;

Источник водоотведения планируемой территории – существующие сети водоотведения;

Источник электроснабжения планируемой территории – существующие сети электроснабжения;

Источник электроснабжения планируемой территории – существующие сети теплоснабжения;

Реконструируемый объект остается подключен к существующим сетям, реконструкция инженерных сетей проектом планировки не предусмотрена.

7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Проезды:

расчетная скорость движения: до 30 км/ч;

ширина полосы движения: 4,2 - 6 м;

число полос движения: 1-2;

радиус закругления проезжей части: - 6 м;

Предполагаемые стоянки машин планируются в границах проектируемых земельных участков.

8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки
территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
Территория			
1.1	Территория квартала в границах проектирования, в т.ч.:	га	5,93
1.2	П-5. Предприятий IV класса	га	5,93
Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность проездов в границах проектирования	м	2469

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее 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

Первоочередным этапом развития территории является образование земельного участка с видом разрешенного использования – Магазины. Этапы проектирования и строительства объектов общественно-делового назначения должны быть выполнены в соответствии с нормами проектирования и законодательства, не допускающие вреда здоровью граждан, постоянно или временно проживающих на проектируемой территории, порчу имущества на смежной территории. Очередность строительства и реконструкции устанавливается обладателем земельного участка ЗУ с КН 86:17:0010604:14, исходя из бюджета правообладателя. Финансирование работ производится из средств правообладателя.

Приложение 1. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории

Система координат МСК-86, зона 3

№ точки	X	Y
1	1099346.62	3628018.90
2	1099288.72	3628069.40
3	1099163.65	3628178.31
4	1099137.77	3628152.48
5	1099060.02	3628068.20
6	1099018.21	3628020.54
7	1099020.28	3628018.04
8	1099201.94	3627858.64
9	1099226.68	3627884.56
10	1099237.38	3627896.18
11	1099250.16	3627910.22
12	1099260.54	3627921.62
13	1099262.50	3627923.82
14	1099266.14	3627927.66
15	1099314.70	3627980.79
16	1099314.19	3627982.00
17	1099314.55	3627982.41
18	1099314.30	3627982.70
19	1099330.30	3628001.08
20	1099345.94	3628018.11
1	1099346.62	3628018.90

Приложение 2. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Система координат МСК-86, зона 3

№ точки	X	Y
1	1099369.11	3627999.61
2	1099127.6	3628209.96



Проект планировки и проект межевания территории по улице Ноябрьская.
Чертеж планировки территории, Чертеж красных линий, 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) М1:1000



Условные обозначения

- Существующее положение**

 - граница проектирования территории
 - земельный участок, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - существующие здания нежилого назначения
 - существующие здания общественного назначения

Проектное предложение

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства (торговли и общественного питания)
 - места допустимого размещения объекта капитального строительства
 - устанавливаемые красные линии
 - линия отступа от красных линий

10 - номер характерной точки границы проектирования

Примечание: места допустимого размещения объекта капитального строительства сформированы с учетом существующего объекта капитального строительства

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УК «Устойчивые территории»

Проект планировки и проект межевания территории
по улице Ноябрьская.

ТОМ 3

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор



Н.А. Ханиева

Архитектор проекта

А.А. Султанова

2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории Основная (утверждаемая часть)	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории, Чертеж красных линий, 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)	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
	Пояснительная записка проекта планировки территории Материалы по обоснованию	
	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	
Лист 2	Схема, отображающая 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, Схема объектов культурного наследия, Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000
Лист 3	Схема организации движения транспорта	1:1000
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть	
	Пояснительная записка проекта межевания территории	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	1:1000

Содержание	
1. Общая часть	18
2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе о площади земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, возможные способы их образования.	19
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	20
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	20
5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	20
Схема границ территории подготовки документации по планировке территории	
Приложения	20

1. Общая часть

Территория Проекта планировки и проекта межевания территории по улице Ноябрьская расположена в северной части города Когалым.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил.

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма, утвержденные Постановлением Администрации города Когалыма от 08.08.2022 №1774;

– Постановление Правительства Ханты-мансиjsкого автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансиjsкого автономного округа - Югры»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (в редакции 24 декабря 2024 г.) (далее Классификатор).

– Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансиjsкого автономного округа - Югры, города Когалыма.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Материалы топографической съемки;
- Кадастровый план территории (86:17:0010604);
- Генеральный план города Когалыма;
- Правила землепользования и застройки города Когалыма;

Документация по межеванию территории выполнена в местной системе координат Ханты-Мансиjsкого автономного округа (далее – МСК-86, зона 3).

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе о площади земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, возможные способы их образования.

Основной задачей настоящего проекта межевания территории является установление границ образуемого земельного участка (увеличение границ земельного участка с КН 86:17:0010604:14).

В границах проектируемой территории предлагается размещение общественно-делового назначения – магазина непродовольственных товаров.

Проектом предусмотрены определенные способы образования земельных участков. Однако при проведении кадастровых работ они могут быть изменены по решению кадастрового инженера, осуществляющего работы по образованию земельного участка.

Сведения о существующих земельных участках представлены в Таблице 1. Существующие земельные участки в границах проектирования относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Перечень и сведения о площади образуемых, уточняемых, исправляемых земельных участков и земельных участков сведения из ЕГРН о которых достаточны для определения их местоположения представлены в Таблице 2.

Образование земельных участков, сведения о которых отсутствует в ЕГРН предполагается производить путем формирования земельного участка, в соответствии с п.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ.

Образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования отсутствуют

Границы зон действия установленных публичных сервитутов в отношении земельных участков, учтенных в ЕГРН, на проектируемой территории отсутствуют.

Проектом не предусматривается изъятие земельных участков, находящиеся в частной собственности и правообладателями которых являются физические или юридические лица, с целью изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В проекте межевания территории разрешенное использование образуемого земельного участка устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и Правил землепользования и застройки города Когалыма.

Для образуемого земельного участка :ЗУ 1 выбрано несколько видов разрешенного использования: «Магазины», описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, «Служебные гаражи», описание вида разрешенного использования земельного участка (принято в соответствии с Классификатором): 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;

Согласно утвержденными Правилам землепользования и застройки города Когалыма в территориальной зоне П-5. Предприятий IV класса, для образуемого земельного участка вида разрешенного использования – Магазины площадь принимается не менее 500 кв. м, максимальная площадь не нормируется.

Для образуемого земельного участка :ЗУ 2 выбрано несколько видов разрешенного использования: «Магазины», описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, «Служебные гаражи», описание вида

разрешенного использования земельного участка (принято в соответствии с Классификатором): 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;

Согласно утвержденными Правилам землепользования и застройки города Когалыма в территориальной зоне П-5. Предприятий IV класса, для образуемого земельного участка вида разрешенного использования – Магазины площадь принимается не менее 500 кв. м, максимальная площадь не нормируется.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектируемой территории отсутствует территория лесного фонда и лесные участки.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Площадь территории проектирования составляет 5,93 га.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале – 86:17:0010406.

С северо-западной стороны от территории проекта планировки расположены административно-бытовой корпус, коммунально-складские зоны производства Лукойл-энергосети, западной стороны территории граничит магазинами по продаже автомобилей, автосервисом, с южной стороны территория граничит с административным зданием – обслуживанием нефтегазодобывающих компаний.

Приложения

Таблица 1

Сведения о земельных участках, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Вид разрешенного использования
86:17:0010604:14	2 702	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Ноябрьская, 3/2.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
86:17:0010406:235	43 336	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Когалым, на земельном участке расположено здание г. Когалым, ул. Ноябрьская 3/1.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
86:17:0010406:77	646	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Ноябрьская, 3.	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Ноябрьская, 3.

Таблица 2

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

№ Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Кадастровый /условный номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Площадь образуемого участка, кв.м	Возможные способы образования
1 способ					
ЗУ1.1	Магазины (код 4.4) Служебные гаражи (код 4.9) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	86:17:0010604:14	2702	4405	Этап 1: Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 86:17:0010604:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010406)
ЗУ1	Магазины (код 4.4) Служебные гаражи (код 4.9) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	ЗУ1.1	4405	4378	Этап 2: Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН ЗУ1.1, 86:17:0010406:235 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010406)
ЗУ2	Магазины (код 4.4) Служебные гаражи (код 4.9) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	86:17:0010406:235	43337	43375	86:17:0010406:235 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010406)
2 способ					
ЗУ1	Магазины (код 4.4) Служебные гаражи (код 4.9) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	86:17:0010604:14	2702	4378	Образование земельного участка путем перераспределения ЗУ с КН 86:17:0010604:14, 86:17:0010406:235 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010406)
ЗУ2	Магазины (код 4.4) Служебные гаражи (код 4.9) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	86:17:0010406:235	43337	43375	86:17:0010406:235 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010406)

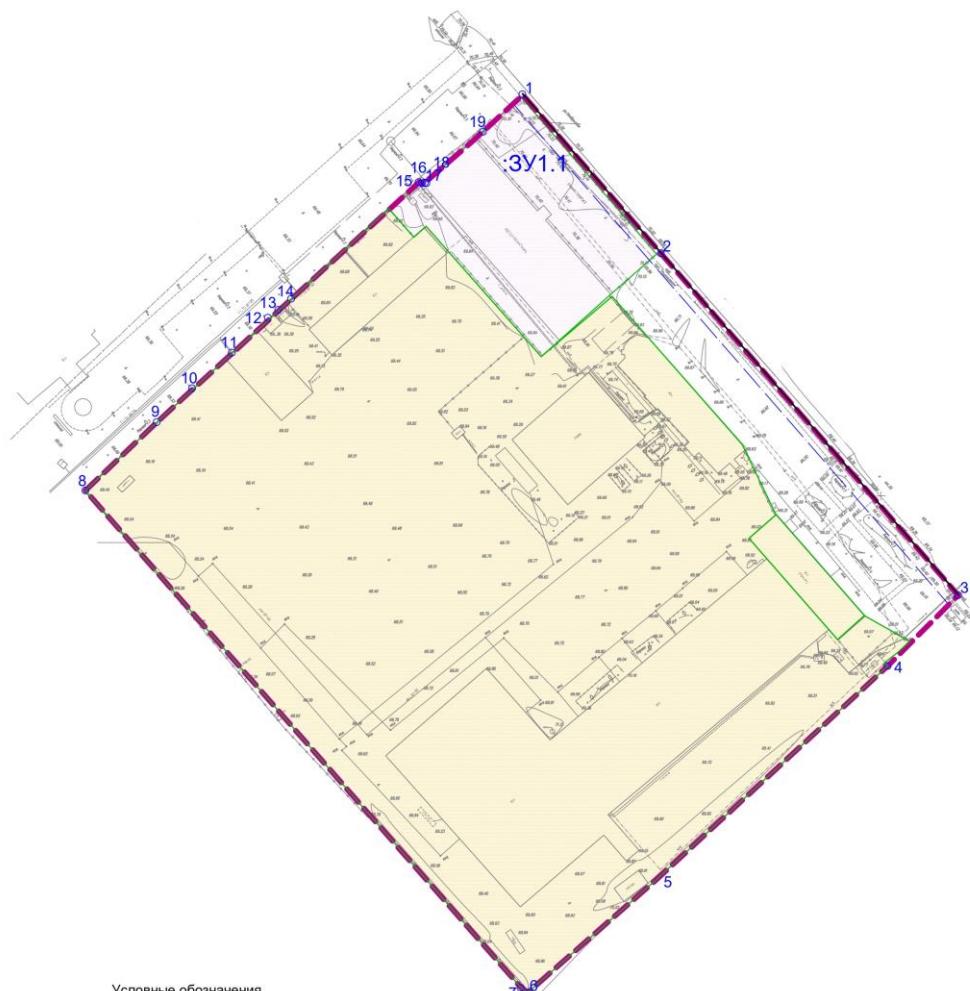
Таблица 3

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий
Система координат МСК-86, зона 3

№ точки	X	Y
1	1099369.11	3627999.61
2	1099127.6	3628209.96



Проект планировки и проект межевания территории по улице Ноябрьская.
Чертеж межевания территории, 1 этап
М1:1000



Условные обозначения

- граница проектирования территории
 - земельный участок, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - границы образуемого земельного участка
 - номер земельного участка на плане
 - номер характерной точки границы проектирования
 - устанавливаемые красные линии
 - линия отступа от красных линий

Изм.	Науч.	Лист	Недок.	Подпись	Дат.
Архитектор	Султанова А. А.				
Разработал	Султанова А. А.				

Проект планировки и проект межевания территории по улице Ноябрьская.

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	1

Чертеж межевания территории 1 этап M1:1000	000 «Управляющая компания «Устойчивые территории»
--	---

YOPMOT A2

