



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 04.12.2025

№ 2689

Об утверждении внесения изменений в
проект планировки и проект межевания
территории

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 24.11.2025 №10, заключение по результатам публичных слушаний от 24.11.2025:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории участка 1-ого микрорайона в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодёжной 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).

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 04.12.2025 № 2689

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории
участка 1-ого микрорайона в районе пересечения улиц Дружбы Народов и
Молодежной в городе Когалыме



Первая Кадастровая
Компания

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА 1-ОГО
МИКРОРАЙОНА В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ
ДРУЖБЫ НАРОДОВ И МОЛОДЕЖНОЙ В ГОРОДЕ
КОГАЛЫМЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

2025 г.



Первая Кадастровая
Компания

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА 1-
ОГО МИКРОРАЙОНА В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛИЦ ДРУЖБЫ НАРОДОВ И МОЛОДЕЖНОЙ В
ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

Генеральный директор

Начальник отдела



2025 г.

А.Ю. Жук

А.С. Никифоров

Состав проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Масштаб
	Проект планировки территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Графическая часть		
	Чертеж планировки территории	1:2000
	Материалы по обоснованию проекта	
Текстовая часть		
2	Том 2. Пояснительная записка	
Графическая часть		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Когалыма с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
	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	1:2000
	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:2000
	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Схема очередности планируемого развития территории	1:2000
	Вариант планировочного решения застройки территории	1:2000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
	Проект межевания территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
3	Том 3. Основная часть проекта.	
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории	1:2000
	Материалы по обоснованию проекта	
Графическая часть		
	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:2000

Содержание

Введение	8
1. ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	11
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	11
1.1 Плотность и параметры застройки территории	11
1.2 Красные линии	13
1.3. Характеристики объектов капитального строительства	15
1.3.1 Улично-дорожная сеть	15
1.3.2 Водоснабжение	16
1.3.3 Водоотведение	16
1.3.4 Теплоснабжение	16
1.3.5 Электроснабжение	16
1.3.6 Газоснабжение	16
1.3.7 Связь	16
1.4 Инженерная подготовка территории	16
1.5 Предложение по изменению территориальных зон на карте градостроительного зонирования	16
1.6 Охрана окружающей среды	17
1.7 Санитарная очистка территории	18
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	19

Введение

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодежной в городе Когалыме вносились на основании Постановления Администрации г. Когалыма ХМАО Югры «О принятии решения по подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания» № 916 от 22.04.2025 г.

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»;
- 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);
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 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 ХМАО – Югры» (далее РНГП);

- Постановлением правительства ХМАО-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;

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

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план города Когалыма (утв. Решением Думы города Когалыма № 275-ГД от 25.07.2008 г.);

- Правила землепользования и застройки города Когалыма (утв. Постановлением Администрации города Когалыма № 1200 от 26.05.2022 г.);

2. Утвержденный документ по планировке территории:

- Проект планировки и проект межевания территории участка микрорайона 1 в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодежной в городе Когалыме (утвержденный Постановлением Администрации г. Когалыма ХМАО Югры № 1555 от 12.07.2019 г.);

3. Материалы топографической съемки м-ба 1:500;

4. Кадастровые планы территории на следующие кварталы: 86:17:0010101.

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 М 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».

Перечень и характеристика изменений, которые вносились в проект планировки территории.

Изменения в проект планировки района микрорайона 1 города Когалыма внесены в части:

- Установления границ территорий общего пользования;
- Определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» (в соответствии с координатами);

– Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» (в соответствии с координатами);

– Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 86:17:0010101:4 по фактическим границам по адресу ул. Дружбы Народов, участок 30 (в соответствии с координатами);

– Формирование земельного участка для прохождения проезда ул. Степана Повха 6 – ул. Молодежная 11, с учетом оптимального движения транспорта и пешеходов (в соответствии с координатами).

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Нормативные параметры застройки определены в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Когалыма» для каждого проектируемого участка.

Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-1)

Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (3.5.1)».

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина – 40 м;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 1400 кв. м;
- максимальная площадь –;
- максимальный процент застройки – 45%

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота – 9 этажей и более.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м
:ЗУ13	5 556
:ЗУ17	4 011
:ЗУ21	4 422
:ЗУ22	5 132
:ЗУ25	3 410
:ЗУ27	3 225
:ЗУ29	7 778

Размеры проектируемых земельных участков не противоречат предельным размерам земельных участков и параметрам строительства.

Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)

Виды разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)»

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина – 40 м;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 1400 кв. м;
- максимальная площадь –;
- максимальный процент застройки – 30%

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота – от 4 до 8 этажей.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м
:ЗУ1	4 483
:ЗУ2	3 461
:ЗУ3	2 730
:ЗУ4	6 078
:ЗУ5	4 336
:ЗУ6	5 530
:ЗУ7	5 705
:ЗУ8	3 518
:ЗУ9	5 918
:ЗУ10	3 773
:ЗУ11	3 156
:ЗУ12	4 513
:ЗУ14	4 709
:ЗУ15	4 357
:ЗУ16	4 506
:ЗУ18	3 338
:ЗУ19	3 616
:ЗУ20	1 403
:ЗУ24	4 364
:ЗУ26	3 617
:ЗУ28	4 950
:ЗУ30	6 989

Размеры проектируемых земельных участков не противоречат предельным размерам земельных участков и параметрам строительства.

Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)».

Предельные параметры земельных участков:

- минимальная ширина –;
- максимальная ширина –;
- минимальная площадь – 4 кв. м;
- максимальная площадь –;
- максимальный процент застройки – 80%

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота –.

Номер образуемого участка	Площадь ЗУ, кв.м
:ЗУ32	972
:ЗУ37	54

Размеры проектируемых земельных участков не противоречат предельным размерам земельных участков и параметрам строительства.

1.2 Красные линии

На проектируемой территории установлены действующие красные линии, утвержденным проектом «Проект планировки и межевания территории микрорайона 1 в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодежной в городе Когалыме» (утвержденный Постановлением Администрации г. Когалыма ХМАО Югры № 1555 от 12.07.2019 г.).

Проектом внесения изменений предлагается изменение красных линий.

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.

Красные линии запроектированы с учетом: существующей застройки; сложившейся улично-дорожной сети.

Красные линии установлены в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30.

Координаты характерных точек планируемых красных линий приведены в Таблице1.

Таблица 1

N_тчк	X_м	Y_м
1	1 097 981,38	3 626 763,86
2	1 097 931,22	3 626 802,2
3	1 097 924,79	3 626 794,36
4	1 097 918,53	3 626 799,32
5	1 097 911,56	3 626 804,63
6	1 097 835,82	3 626 866,52
7	1 097 830,82	3 626 870,24
8	1 097 781,51	3 626 908,3
9	1 097 793,3	3 626 924,38
10	1 097 785,75	3 626 930,11
11	1 097 778,76	3 626 935,26
12	1 097 770,6	3 626 924,92
13	1 097 764,91	3 626 928,12
14	1 097 761,86	3 626 939,93
15	1 097 729,07	3 626 962,8
16	1 097 692,86	3 626 990,39
17	1 097 686,13	3 626 995,59
18	1 097 615,82	3 627 049,9
19	1 097 611,96	3 627 051,12
20	1 097 616,2	3 627 056,79
21	1 097 588,69	3 627 077,43
22	1 097 583,29	3 627 070,09
23	1 097 571,63	3 627 078,83
24	1 097 564,86	3 627 084,94
25	1 097 547,97	3 627 063,83
26	1 097 520,87	3 627 084,95
27	1 097 508,37	3 627 067,94
28	1 097 495,05	3 627 078,84
29	1 097 490,23	3 627 072,59
30	1 097 484,54	3 627 068,03
31	1 097 438,45	3 627 007,41
32	1 097 452,59	3 626 996,2
33	1 097 454,9	3 626 993,08
34	1 097 436,78	3 626 970,52
35	1 097 420,31	3 626 983,78
36	1 097 416,25	3 626 978,22
37	1 097 365,9	3 626 912,07
38	1 097 384,54	3 626 897,21
39	1 097 340,38	3 626 841,08
40	1 097 321,37	3 626 854,64

N_тчк	X_м	Y_м
41	1 097 262,75	3 626 780,77
42	1 097 287,34	3 626 762,46
43	1 097 297,82	3 626 754,46
44	1 097 397,48	3 626 678,3
45	1 097 440,89	3 626 644,82
46	1 097 503,71	3 626 597,03
47	1 097 505,84	3 626 595,41
48	1 097 566,84	3 626 548,88
49	1 097 583,42	3 626 536,22
50	1 097 588,8	3 626 532,1
51	1 097 610,62	3 626 515,44
52	1 097 610,26	3 626 515,05
53	1 097 728,63	3 626 424,48
54	1 097 741,93	3 626 441,82
55	1 097 766,82	3 626 474,16
56	1 097 771,41	3 626 470,97
57	1 097 798,56	3 626 505,96
58	1 097 847,18	3 626 568,83
59	1 097 842,03	3 626 572,83
60	1 097 846,41	3 626 578,28
61	1 097 856,12	3 626 590,98
62	1 097 859,14	3 626 599,05
63	1 097 903,84	3 626 656,01
64	1 097 948,09	3 626 712,68
65	1 097 979,28	3 626 752,24
66	1 097 975,05	3 626 755,52

1.3. Характеристики объектов капитального строительства

1.3.1 Улично-дорожная сеть

В границах проекта планировки существующая улично-дорожная сеть представлена улицами:

- ул. Дружбы Народов – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с цементным типом покрытия и шириной проезжей части 11-17 метров;
- ул. Степана Повха – магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная с цементным типом покрытия и шириной проезжей части 10-11 метров;
- ул. Мира – магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная с цементным типом покрытия и шириной проезжей части 10-12 метров;
- ул. Молодежная – магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная с цементным типом покрытия и шириной проезжей части 10-11 метров;
- внутриквартальные проезды, обеспечивающие проезд к существующей застройке, с асфальтовым и цементным типом покрытия проезжей части с шириной 4-8 метров.

Потребность в автостоянках для жителей многоквартирных жилых домов в границе проектирования согласно МНГП определяется из показателя автомобилизации 390 автомобилей на 1000 жителей, а уровень обеспеченности населения личным автотранспортом следует принимать до 85% (п. 4.5.5 МНГП) от уровня автомобилизации. На территории проектирования предлагается размещение открытых автостоянок хранения легкового транспорта. Расстояния от сохраняемых и проектируемых парковочных мест до объектов соответствуют табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Также проектом предусматривается размещение приобъектных стоянок в непосредственной близости от объектов общественно-деловой застройки согласно табл. 21 МНГП, табл. В.1 РНГП или прил. Ж СП 42.13330.2016.

Проектом сохраняется существующая улично-дорожная сеть.

1.3.2 Водоснабжение

Мероприятия по строительству объектов водоснабжения данным проектом не предусмотрены.

1.3.3 Водоотведение

Мероприятия по строительству объектов водоотведения данным проектом не предусмотрены.

1.3.4 Теплоснабжение

Мероприятия по строительству объектов теплоснабжения данным проектом не предусмотрены.

1.3.5 Электроснабжение

Мероприятия по строительству объектов электроснабжения данным проектом не предусмотрены.

1.3.6 Газоснабжение

Мероприятия по строительству объектов газоснабжения данным проектом не предусмотрены.

1.3.7 Связь

Мероприятия по строительству объектов связи данным проектом не предусмотрены.

1.4 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

Территория микрорайона 1 обеспечена сбором и отводом поверхностных вод. Для сбора и отвода воды с территории вдоль улиц существует закрытая ливневая канализация с последующим сбросом через очистные сооружения в водоемы.

Для того чтоб создать на территории благоприятные условия для строительства и проживания, проектом предлагаются следующие мероприятия:

- сохранение ливневой канализации вдоль существующих улиц;
- сохранение нормативных уклонов по проезжим частям для обеспечения стока с минимальной подсыпкой и выемкой грунта.

1.5 Предложение по изменению территориальных зон на карте градостроительного зонирования

Проектом предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки и Генеральный план города Когалым с учетом установления границ земельных участков под существующей застройкой.

После утверждения данного проекта планировки и проекта межевания территории необходимо внести изменения в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ территориальных зон на всей планируемой территории.

На территории проектирования необходимо внести следующие изменения, а именно изменение вида территориальных зон в соответствии с основным видом разрешенного использования образуемых и сохраняемых участков, а так же в части корректировки границ территориальных зон.

1.6 Охрана окружающей среды

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Основными источниками внешнего шума в границах проекта планировки являются транспортные потоки на улицах и дорогах, а также железная дорога, проходящая с восточной стороны от проектируемой территории.

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;
- создание, благоустройство санитарно-защитных зон и санитарных разрывов объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутри микрорайонных пространств.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках.

При эксплуатации застройки предлагается сохранить существующее благоустройство территории и создать систему зеленых насаждений (в том числе сохранение существующего озеленения территории).

Предусмотрены также следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- организация плано-регулярной системы санитарной очистки территории, своевременный сбор и вывоз бытовых отходов;
- освещение территории.

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории проекта планировки могут возникнуть в результате аварий на объектах инженерной инфраструктуры и при аварии на автомобильном и железнодорожном транспорте.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, сильного снегопада, гололедных явлений, заморозков, тумана, грозы.

Пожарная охрана на территории проекта планировки обеспечивается ближайшей пожарно-спасательной частью № 135 ФГКУ «3 ОФПС по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре», расположенной за границами проекта планировки по адресу: проспект Нефтяников 3.

1.7 Санитарная очистка территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Санитарная очистка территории осуществляется по плановой системе очистки с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения в существующие площадки твердых бытовых отходов.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию);
- обезвреживание и утилизация всех отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон твердых бытовых отходов;
- установка современных контейнеров;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

Проектом предусмотрено сохранение контейнеров и установление новых на обустроенных площадках в жилых зонах и возле общественных зданий и сооружений.

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

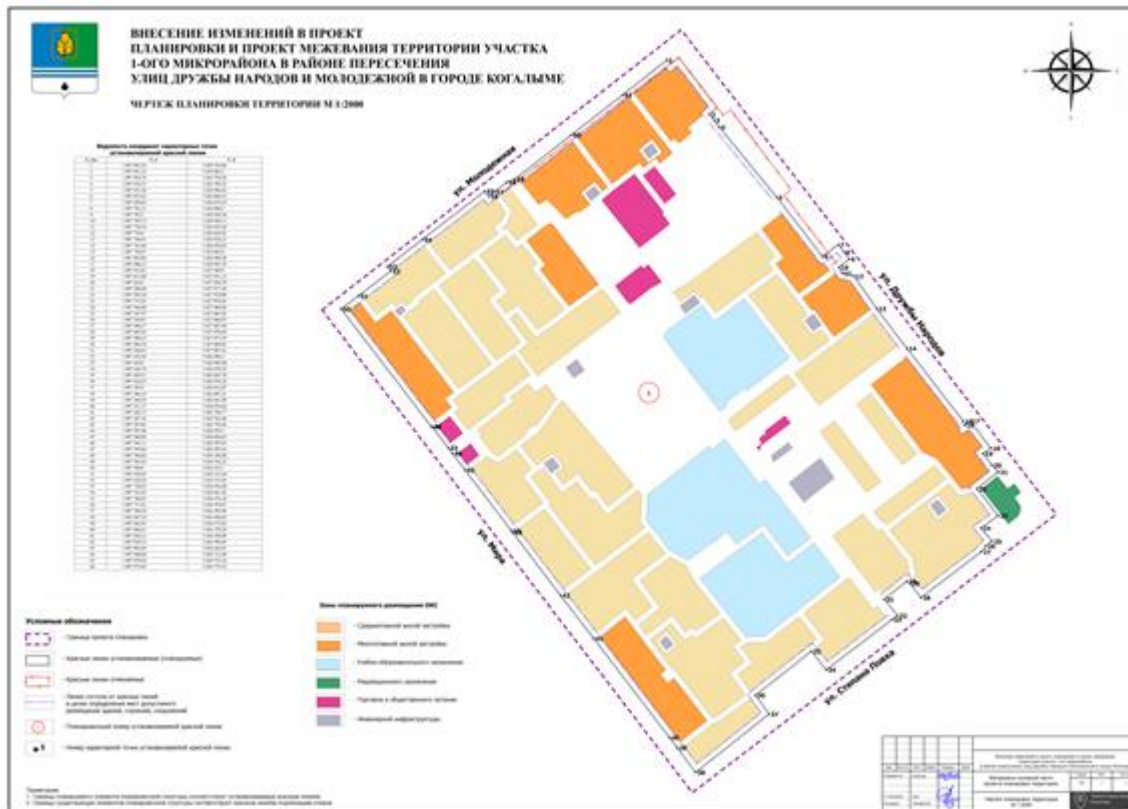
Изменения в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 в городе Когалыме вносились с целью определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проектом планируется строительство объектов жилого, транспортного и производственного назначения.

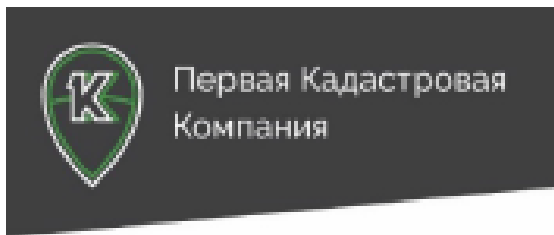
Проектом предложено:

- установление красных линий территории,
- установление линии отступа от красных линий;
- установление планируемых зон размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства;

Очередность планируемого развития территории:

- 1 Этап. Подготовка и утверждение документации планировки территории.
- 2 Этап. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.





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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА 1-ОГО
МИКРОРАЙОНА В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ
ДРУЖБЫ НАРОДОВ И МОЛОДЕЖНОЙ В ГОРОДЕ
КОГАЛЫМЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Том 3

2025 г.



Первая Кадастровая
Компания

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА 1-
ОГО МИКРОРАЙОНА В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛИЦ ДРУЖБЫ НАРОДОВ И МОЛОДЕЖНОЙ В
ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Том 3

Генеральный директор

Начальник отдела



2025 г.

А.Ю. Жук

А.С. Никифоров

Состав проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Масштаб
	Проект планировки территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Графическая часть		
	Чертеж планировки территории	1:2000
	Материалы по обоснованию проекта	
Текстовая часть		
2	Том 2. Пояснительная записка	
Графическая часть		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Когалыма с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
	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	1:2000
	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:2000
	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Схема очередности планируемого развития территории	1:2000
	Вариант планировочного решения застройки территории	1:2000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
	Проект межевания территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
3	Том 3. Основная часть проекта.	
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории	1:2000
	Материалы по обоснованию проекта	
Графическая часть		
	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:2000

Содержание

Введение	25
1. Сведения об образуемых земельных участках	27
2. Предложения по установлению публичных сервитутов	33
4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	35

Введение

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 1 в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодежной в городе Когалыме разработан на основании Постановления Администрации г. Когалыма ХМАО Югры «О принятии решения по подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания» № 916 от 22.04.2025 г.

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»;
- 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);
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 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 ХМАО – Югры» (далее РНПП);
- Постановлением правительства ХМАО-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;

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

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

– Генеральный план города Когалыма (утв. Решением Думы города Когалыма № 275-ГД от 25.07.2008 г.);

– Правила землепользования и застройки города Когалыма (утв. Постановлением Администрации города Когалыма № 1200 от 26.05.2022 г.);

2. Утвержденный документ по планировке территории:

– Проект планировки и проект межевания территории участка микрорайона 1 в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Молодежной в городе Когалыме (утвержденный Постановлением Администрации г. Когалыма ХМАО Югры № 1555 от 12.07.2019 г.);

3. Материалы топографической съемки м-ба 1:500;

4. Кадастровые планы территории на следующие кварталы: 86:17:0010101.

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 М 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».

Перечень и характеристика проектных решений, вносимых в проект межевания территории:

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 28,2 га.

Проектные решения в проект межевания территории 1 микрорайона города Когалыма внесены в части:

– Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» (в соответствии с координатами);

– Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» (в соответствии с координатами);

– Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 86:17:0010101:4 по фактическим границам по адресу ул. Дружбы Народов, участок 30 (в соответствии с координатами);

– Формирование земельного участка для прохождения проезда ул. Степана Повха 6 – ул. Молодежная 11, с учетом оптимального движения транспорта и пешеходов (в соответствии с координатами).

Проектом предусмотрено внесение изменений в функциональные зоны и территориальные зоны Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Когалыма с учетом установления и изменения границ земельных участков под проектируемой и существующей застройкой.

1. Сведения об образуемых земельных участках

Данным проектом межевания территории предусматриваются действия по:

- уточнению (изменению) границ застроенных земельных участков;
- определению местоположения границ образуемых земельных участков;
- установлению границ земельных участков, которые после образования

будут относиться как к территориям общего пользования.

Проектные земельные участки сформированы в условиях сложившейся застройки с учетом максимально эффективного использования территории, в соответствии с действующей нормативной документацией. Границы земельных участков определяются с учетом действующих и планируемых красных линий, определенных проектом планировки территории, границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет (при их наличии), проездов, инженерно-транспортных коммуникаций.

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с предельными параметрами земельных участков Градостроительных регламентов «Правил землепользования и застройки города Когалыма» (утв. Постановлением Администрации города Когалыма № 1200 от 26.05.2022 г.).

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Возможные способы образования земельных участков – образование путем раздела, перераспределения земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (из неразграниченных земель кадастрового квартала). Способ образования земельных участков предлагается уточнить при проведении кадастровых работ.

Проектом межевания предлагается установление границ земельных участков с различными видами разрешенного использования. Вид разрешенного использования земельных участков определен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» № П/0412 от 10.11.2020 г.

Сведения о земельных участках, подлежащих формированию, представлены в таблице 1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Адрес	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования
1	:3У1	4483	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Степана Повха, участок 6.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
2	:3У2	3461	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Степана Повха, участок 8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
3	:3У3	2730	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Степана Повха, участок 12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
4	:3У4	6078	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 2А	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
5	:3У5	4336	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 2Б	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
6	:3У6	5530	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
7	:3У7	5705	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 4 А	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)

8	:3У8	3518	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
9	:3У9	5918	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 4 Б	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:40, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
10	:3У10	3773	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
11	:3У11	3156	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
12	:3У12	4513	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Молодёжная, участок 13 Б	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
13	:3У13	5556	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
14	:3У14	4709	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 14 А	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:41, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
15	:3У15	4357	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира, участок 14 Б	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:41, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
16	:3У16	4506	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Молодёжная, участок 13 А	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)

17	:3Y17	4011	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Молодёжная, участок 9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
18	:3Y18	3338	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Молодёжная, участок 15	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:41, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
19	:3Y19	3616	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Молодёжная, участок 13	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
20	:3Y20	1403	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Молодёжная, участок 11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
21	:3Y21	4422	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Молодёжная, участок 7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
22	:3Y22	5132	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Молодёжная, участок 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
23	:3Y23	1820	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
24	:3Y24	4364	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Дружбы Народов, участок 18а	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
25	:3Y25	3410	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Дружбы Народов, участок 18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:1555, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)

26	:ЗУ26	3617	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Дружбы Народов, участок 186	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
27	:ЗУ27	3225	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Дружбы Народов, участок 18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 86:17:0010101:42, 86:17:0010101:1555, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
28	:ЗУ28	4950	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Дружбы Народов, участок 22	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:103, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
29	:ЗУ29	7778	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Дружбы Народов, участок 26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 86:17:0010101:1581, 86:17:0010101:4, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
30	:ЗУ30	6989	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Степана Повха, участок 2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:4, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
31	:ЗУ86:17:0010101:4	1466	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Дружбы Народов, участок 30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:4, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
32	:ЗУ32	972	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Степана Повха, участок 4А	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
33	:ЗУ33	3034	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
34	:ЗУ36	3149	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н,	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)

35	:3У37	54	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н, ул. Мира,	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)
36	:3У38	7080	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, городской округ Когалым, город Когалым, 1-й м-н,	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 86:17:0010101:1591, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (неразграниченных земель кадастрового квартала 86:17:0010101)

2. Предложения по установлению публичных сервитутов

Сервитут-право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В соответствии с п. 2 ст. 23 Земельного кодекса РФ «Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут)».

В соответствии с п.п. 1 п. 4 ст. 23 Земельного кодекса РФ Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок.

Согласно п. 5 ст. 23 Земельного кодекса РФ «Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель».

Установление публичного сервитута «Для прохода или проезда через земельный участок» предлагается для следующих земельных участков.

Таблица 2

Сведения о зонах действия публичного сервитута

Номер контура	Обременение земельного участка	Площадь, кв. м
1	Образуемый ЗУ9,10,11,13,14, Существующий 86:17:0010101:1511, Существующий 86:17:0010101:30	1818
2	Образуемый ЗУ2,3,4,5,6,7,8	2117
3	Образуемый ЗУ30	357
4	Образуемый ЗУ26,27,28	562
5	Образуемый ЗУ21,22,34 Существующий 86:17:0010101:2012, Существующий 86:17:0010101:2011, Существующий 86:17:0010101:59	848

Таблица 3

Ведомость координат характерных точек зоны действия публичного сервитута

Общая площадь 5842 кв.м

N_тчк	X_м	Y_м
Контур 1		
1	1 097 653,63	3 626 616,44
2	1 097 648,34	3 626 620,48
3	1 097 602,78	3 626 561,36
4	1 097 606,96	3 626 556,74
5	1 097 727,30	3 626 489,31
6	1 097 721,54	3 626 494,00
7	1 097 710,74	3 626 479,99
8	1 097 679,67	3 626 502,45
9	1 097 606,62	3 626 556,22
10	1 097 604,32	3 626 552,67
11	1 097 672,32	3 626 502,96
12	1 097 714,32	3 626 472,52
13	1 097 721,93	3 626 482,61
14	1 097 607,70	3 626 620,60
15	1 097 605,16	3 626 629,83
16	1 097 579,87	3 626 648,93
17	1 097 571,44	3 626 638,77

N_тчк	X_м	Y_м
18	1 097 578,56	3 626 633,35
19	1 097 583,86	3 626 640,02
20	1 097 601,04	3 626 627,12
21	1 097 602,39	3 626 621,57
22	1 097 569,54	3 626 579,88
23	1 097 598,79	3 626 556,90
24	1 097 601,25	3 626 560,54
25	1 097 579,94	3 626 577,24
26	1 097 578,44	3 626 583,94
Контур 2		
1	1 097 509,96	3 626 732,22
2	1 097 504,65	3 626 736,26
3	1 097 501,34	3 626 731,40
4	1 097 484,91	3 626 744,09
5	1 097 488,12	3 626 748,65
6	1 097 483,29	3 626 752,37
7	1 097 472,66	3 626 773,36
8	1 097 465,81	3 626 777,01
9	1 097 461,20	3 626 771,93
10	1 097 384,61	3 626 830,21
11	1 097 375,68	3 626 836,92
12	1 097 365,87	3 626 824,05
13	1 097 360,07	3 626 822,67
14	1 097 344,79	3 626 833,88
15	1 097 337,77	3 626 840,49
16	1 097 320,31	3 626 853,46
17	1 097 317,25	3 626 849,61
18	1 097 333,14	3 626 837,41
19	1 097 341,94	3 626 829,78
20	1 097 363,68	3 626 814,07
21	1 097 370,63	3 626 823,03
22	1 097 381,36	3 626 825,73
23	1 097 452,54	3 626 771,61
24	1 097 474,76	3 626 753,18
25	1 097 479,67	3 626 748,86
26	1 097 476,54	3 626 745,33
27	1 097 499,00	3 626 727,96
28	1 097 487,50	3 626 711,07
29	1 097 438,27	3 626 646,87
30	1 097 440,89	3 626 644,82
31	1 097 443,50	3 626 642,85
32	1 097 457,31	3 626 661,24
33	1 097 479,65	3 626 692,72
34	1 097 489,04	3 626 705,41
35	1 097 492,74	3 626 707,21
Контур 3		
1	1 097 540,85	3 627 042,50

N_тчк	X_м	Y_м
2	1 097 494,71	3 627 078,31
3	1 097 490,79	3 627 073,40
4	1 097 537,20	3 627 037,80
Контур 4		
1	1 097 730,76	3 626 961,61
2	1 097 727,03	3 626 964,35
3	1 097 668,94	3 626 887,33
4	1 097 664,95	3 626 880,28
5	1 097 665,11	3 626 877,48
6	1 097 671,30	3 626 885,45
7	1 097 672,86	3 626 884,20
8	1 097 691,61	3 626 909,26
9	1 097 702,44	3 626 900,91
10	1 097 705,71	3 626 905,40
11	1 097 694,88	3 626 913,60
12	1 097 694,80	3 626 913,53
Контур 5		
1	1 097 889,68	3 626 758,10
2	1 097 885,28	3 626 761,54
3	1 097 858,99	3 626 727,12
4	1 097 859,17	3 626 717,38
5	1 097 838,30	3 626 690,27
6	1 097 852,06	3 626 679,36
7	1 097 859,78	3 626 689,20
8	1 097 850,47	3 626 696,24
9	1 097 870,36	3 626 722,15
10	1 097 866,02	3 626 725,53
11	1 097 875,25	3 626 737,28
12	1 097 880,12	3 626 733,74
13	1 097 886,50	3 626 742,92
14	1 097 881,32	3 626 747,31
15	1 097 908,28	3 626 779,03
16	1 097 906,46	3 626 780,48
17	1 097 905,22	3 626 780,64
18	1 097 890,96	3 626 763,68
19	1 097 893,43	3 626 761,63

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

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, составляет 28.2 га.

Таблица 4

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении
которой подготовлен проект межевания

N_тчк	X_м	Y_м
-------	-----	-----

N_тчк	X_м	Y_м
1	1 098 009,43	3 626 766,33
2	1 097 522,23	3 627 143,19
3	1 097 242,24	3 626 777,52
4	1 097 727,76	3 626 405,13

Проектом установлены красные линии, обеспечивающие образование зон общего пользования.

Таблица 5

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

N_тчк	X_м	Y_м
1	1 097 981,38	3 626 763,86
2	1 097 931,22	3 626 802,2
3	1 097 924,79	3 626 794,36
4	1 097 918,53	3 626 799,32
5	1 097 911,56	3 626 804,63
6	1 097 835,82	3 626 866,52
7	1 097 830,82	3 626 870,24
8	1 097 781,51	3 626 908,3
9	1 097 793,3	3 626 924,38
10	1 097 785,75	3 626 930,11
11	1 097 778,76	3 626 935,26
12	1 097 770,6	3 626 924,92
13	1 097 764,91	3 626 928,12
14	1 097 761,86	3 626 939,93
15	1 097 729,07	3 626 962,8
16	1 097 692,86	3 626 990,39
17	1 097 686,13	3 626 995,59
18	1 097 615,82	3 627 049,9
19	1 097 611,96	3 627 051,12
20	1 097 616,2	3 627 056,79
21	1 097 588,69	3 627 077,43
22	1 097 583,29	3 627 070,09
23	1 097 571,63	3 627 078,83
24	1 097 564,86	3 627 084,94
25	1 097 547,97	3 627 063,83
26	1 097 520,87	3 627 084,95
27	1 097 508,37	3 627 067,94
28	1 097 495,05	3 627 078,84
29	1 097 490,23	3 627 072,59
30	1 097 484,54	3 627 068,03
31	1 097 438,45	3 627 007,41
32	1 097 452,59	3 626 996,2
33	1 097 454,9	3 626 993,08
34	1 097 436,78	3 626 970,52
35	1 097 420,31	3 626 983,78
36	1 097 416,25	3 626 978,22
37	1 097 365,9	3 626 912,07

N_тчк	X_м	Y_м
38	1 097 384,54	3 626 897,21
39	1 097 340,38	3 626 841,08
40	1 097 321,37	3 626 854,64
41	1 097 262,75	3 626 780,77
42	1 097 287,34	3 626 762,46
43	1 097 297,82	3 626 754,46
44	1 097 397,48	3 626 678,3
45	1 097 440,89	3 626 644,82
46	1 097 503,71	3 626 597,03
47	1 097 505,84	3 626 595,41
48	1 097 566,84	3 626 548,88
49	1 097 583,42	3 626 536,22
50	1 097 588,8	3 626 532,1
51	1 097 610,62	3 626 515,44
52	1 097 610,26	3 626 515,05
53	1 097 728,63	3 626 424,48
54	1 097 741,93	3 626 441,82
55	1 097 766,82	3 626 474,16
56	1 097 771,41	3 626 470,97
57	1 097 798,56	3 626 505,96
58	1 097 847,18	3 626 568,83
59	1 097 842,03	3 626 572,83
60	1 097 846,41	3 626 578,28
61	1 097 856,12	3 626 590,98
62	1 097 859,14	3 626 599,05
63	1 097 903,84	3 626 656,01
64	1 097 948,09	3 626 712,68
65	1 097 979,28	3 626 752,24
66	1 097 975,05	3 626 755,52

