



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НОВЫЙ УРЕНГОЙ
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВЫЙ УРЕНГОЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.06.2025 № 279

**О внесении изменений в постановление Администрации города
Новый Уренгой от 01.10.2021 № 406**

Рассмотрев документацию по планировке и межеванию территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории элемента планировочной структуры 01:11, микрорайон Полярный, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, на основании обращения ИП Арсланбекова Эльдара Курашевича от 21.03.2025 № 5311962837, заключения по результатам публичных слушаний от 06.05.2025 Администрация города Новый Уренгой

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в документацию по планировке и межеванию территории (проект планировки территории и проект межевания территории элемента планировочной структуры 01:11, микрорайон Полярный), утвержденную постановлением Администрации города Новый Уренгой от 01.10.2021 № 406 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории», в отношении территории (ее отдельных частей) согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению делами Администрации города Новый Уренгой (Игнашова М.Н.) разместить настоящее постановление в сетевом издании «Импульс Севера».

3. Департаменту внутренней политики Администрации города Новый Уренгой (Антонов В.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Новый Уренгой в сети Интернет не позднее 7 дней со дня его подписания.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Новый Уренгой



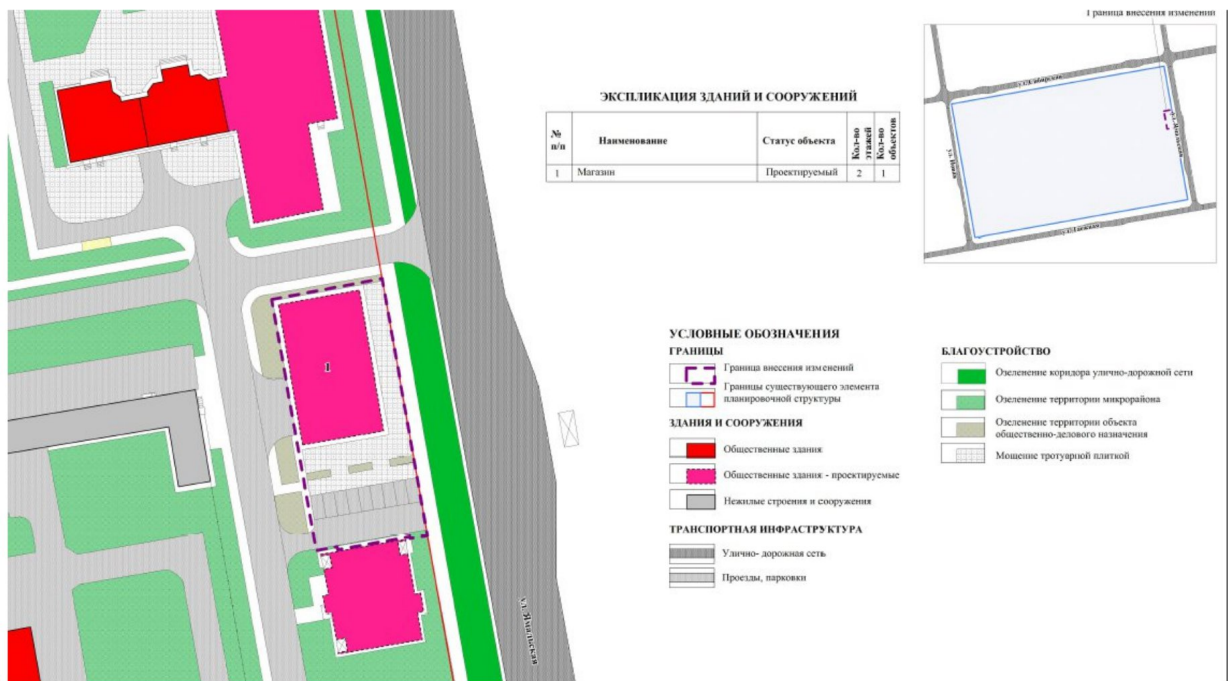
А.А. Колодин

Приложение 1

к постановлению Администрации
города Новый Уренгой

ОТ 11.06.2025 № 279

**Схема границ территории, в отношении которой
вносятся изменения в документацию по планировке и межеванию
территории элемента планировочной структуры 01:11,
микрорайон Полярный (проект планировки территории
и проект межевания территории)**



Приложение 2

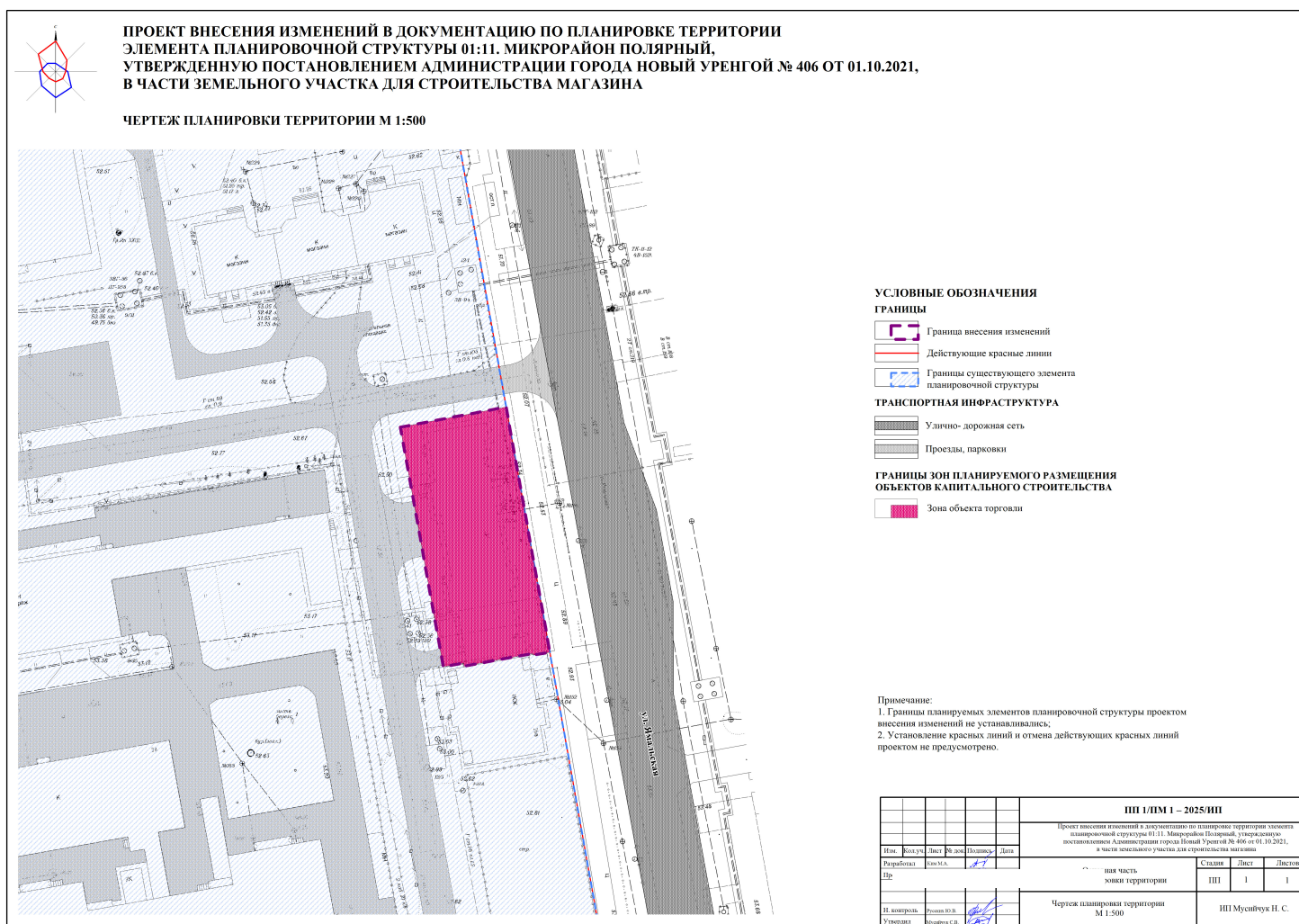
к постановлению Администрации
города Новый Уренгой

ОТ 11.06.2025 № 279

**Изменения в проект планировки территории
элемента планировочной структуры 01:11,
микрорайон Полярный,
в части территории, указанной в приложении 1
к настоящему постановлению**

1. Проект планировки территории. Графическая часть

Чертеж планировки территории



2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.1. Характеристики планируемого развития территории.

Территория, в отношении которой вносятся изменения, расположена в г. Новый Уренгой, в восточной части микрорайона Полярный.

Площадь территории в границах проекта внесения изменений – 0,12 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240 (в редакции постановления Администрации города Новый Уренгой от 18.07.2024 № 377) (далее - Правила землепользования и застройки), территория проектирования расположена в территориальной зоне: зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

С учетом градостроительных регламентов указанной территориальной зоны проектом предусматривается следующее развитие территории проектирования: новое строительство магазина общей площадью помещений 1000 кв. м.

2.2. Плотность и параметры застройки территории.

Интенсивность использования территории в результате реализации планировочных решений составляет:

- коэффициент застройки – 0,40;
- коэффициент плотности застройки – 0,81.

Проектными решениями выделена зона планируемого размещения объекта капитального строительства: зона размещения объекта торговли, площадь зоны 0,124 га.

Планируемые объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения на территории проектирования отсутствуют.

2.3. Характеристики объектов капитального строительства.

2.3.1. Объекты жилого назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

2.3.2. Объекты производственного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3.3. Объекты общественно-делового назначения.

Проектными решениями предусматривается размещение объекта общественно-делового назначения, со следующими характеристиками:

Таблица 1

Характеристика проектируемого объекта
общественно-делового назначения

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
1.	Магазин	2	500	1000

2.3.4. Объекты социальной инфраструктуры.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.3.5. Объекты иного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения (объектов некапитального строительства, объектов территории общего пользования).

2.3.6. Объекты коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение

Мероприятия по развитию централизованной системы водоснабжения не предусматриваются.

Водоотведение

Проектными решениями предусмотрены:

- демонтаж существующих сетей водоотведения протяжённостью 0,01 км;
- реконструкция сетей водоотведения протяжённостью 0,006 км.

Газоснабжение

Мероприятия по развитию сетей газоснабжения не предусматриваются.

Электроснабжение

Проектными решениями предусмотрены:

- демонтаж существующих кабельных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ, общей протяженностью 0,006 км;
- строительство кабельных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ, общей протяженностью 0,017 км.

Теплоснабжение

Проектными решениями предусмотрено строительство сетей теплоснабжения протяжённостью 0,033 км.

Связь

Мероприятия по развитию системы связи не предусматриваются.

2.3.7. Объекты транспортной инфраструктуры.

В границах территории, в отношении которой вносятся изменения, предусматривается размещение объектов транспортной инфраструктуры:

- проезды проектируемые:

- площадь покрытия: 286 кв. м;

- протяженность: 0,03 км.

- стоянка для временного хранения легковых автомобилей на 9 парковочных мест.

2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

2.4.1. Плотность и параметры застройки зоны планируемого размещения объектов федерального значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения проектом планировки не устанавливаются.

2.4.2. Плотность и параметры застройки зоны планируемого размещения объектов регионального значения.

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

2.4.3. Плотность и параметры застройки зоны планируемого размещения объектов местного значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения. Зоны

планируемого размещения объектов местного значения проектом планировки не устанавливаются.

2.4.4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа. Следовательно, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с ч. 12.7 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, не подлежат отображению в настоящем разделе.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Образование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет
2 этап	Предоставление вновь образуемых земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено строительство магазина
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Приложение 3

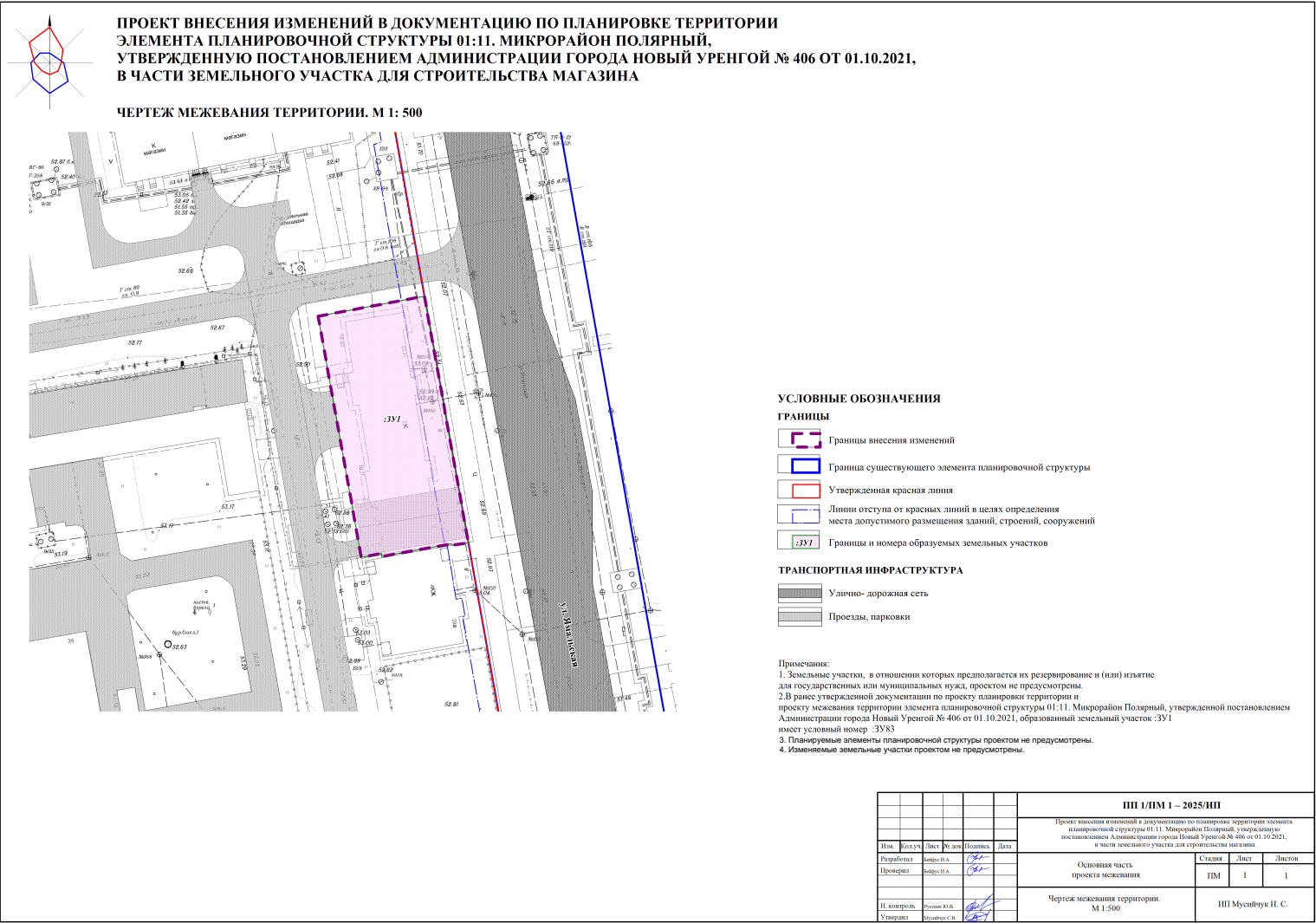
к постановлению Администрации
города Новый Уренгой

ОТ 11.06.2025 № 279

**Изменения в проект межевания территории элемента
планировочной структуры 01:11, микрорайон Полярный,
в части территории, указанной в приложении 1
к настоящему постановлению**

1. Проект межевания территории. Графическая часть

Чертеж межевания территории



2. Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	89:11:020203	Земли населенных пунктов	1236	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Для реализации проектных решений рекомендуется исключить из Единого реестра недвижимости сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 89:11:020203:131.

В ранее утвержденной документации по планировке и межеванию территории (проект планировки территории и проекту межевания территории элемента планировочной структуры 01:11. Микрорайон Полярный), утвержденной постановлением Администрации города Новый Уренгой от 01.10.2021 № 406, образованный земельный участок :ЗУ1 имеет условный номер :ЗУ83.

Характерные точки границ образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Обозначение характерных точек границ	Координаты			
		Углы	Меры линий	X	Y

1	2	3	4	5	6
1	:3У1				
2	1	79° 19' 32"	23,16	1521530,36	4437118,19
3	2	83° 39' 35"	0,09	1521534,65	4437140,95
4	3	169° 56' 25"	53,76	1521534,66	4437141,04
5	4	260° 41' 14"	3,15	1521481,73	4437150,43
6	5	260° 43' 39"	0,5	1521481,22	4437147,32
7	6	349° 59' 31"	0,35	1521481,14	4437146,83
8	7	259° 41' 55"	15,15	1521481,48	4437146,77
9	8	349° 22' 49"	0,65	1521478,77	4437131,86
10	9	259° 45' 55"	4,39	1521479,41	4437131,74
11	10	349° 53' 0"	52,55	1521478,63	4437127,42
12	1			1521530,36	4437118,19

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Наименование земельного участка в проекте планировки территории
1	2	3	4	5
1	:3У1	1236	Магазины (код 4.4)	-

Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории, представлен в таблице 4.

Таблица 4

Номер	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	1521530,36	4437118,19
2	1521534,65	4437140,95
3	1521534,66	4437141,04
4	1521481,73	4437150,43
5	1521481,23	4437147,32
6	1521481,14	4437146,83
7	1521481,48	4437146,77
8	1521478,77	4437131,86
9	1521479,41	4437131,74
10	1521478,63	4437127,42
1	1521530,36	4437118,19