



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.03.2026 № 77

**О комплексном развитии незастроенной территории
микрорайона Звездный (планировочный микрорайон 02:14)
в городе Новый Уренгой**

В целях комплексного развития территорий города Новый Уренгой и формирования комфортной городской среды, в соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 27.08.2021 № 779-П «Об утверждении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа» (в редакции постановления Администрации города Новый Уренгой от 29.12.2025 № 552), руководствуясь Уставом городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, Администрация города Новый Уренгой

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить комплексное развитие незастроенной территории микрорайона Звездный (планировочный микрорайон 02:14) в городе Новый Уренгой (далее – КРНТ), сведения о местонахождении, площади и границах которой содержатся в приложении 1 к настоящему постановлению.
2. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах комплексного развития незастроенной территории микрорайона Звездный (планировочный микрорайон 02:14) в городе Новый Уренгой согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в границах комплексного развития незастроенной территории микрорайона Звездный (планировочный микрорайон 02:14) в городе Новый Уренгой, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить, что предельный срок реализации решения о КРНТ составляет 10 лет с момента заключения договора о КРНТ.

5. Комплексное развитие незастроенной территории подлежит реализации по одному договору о комплексном развитии незастроенной территории, заключаемому в отношении всей территории, указанной в настоящем постановлении.

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

7. Департаменту внутренней политики Администрации города Новый Уренгой (Антонов В.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Новый Уренгой в сети Интернет.

8. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Главы города
Новый Уренгой



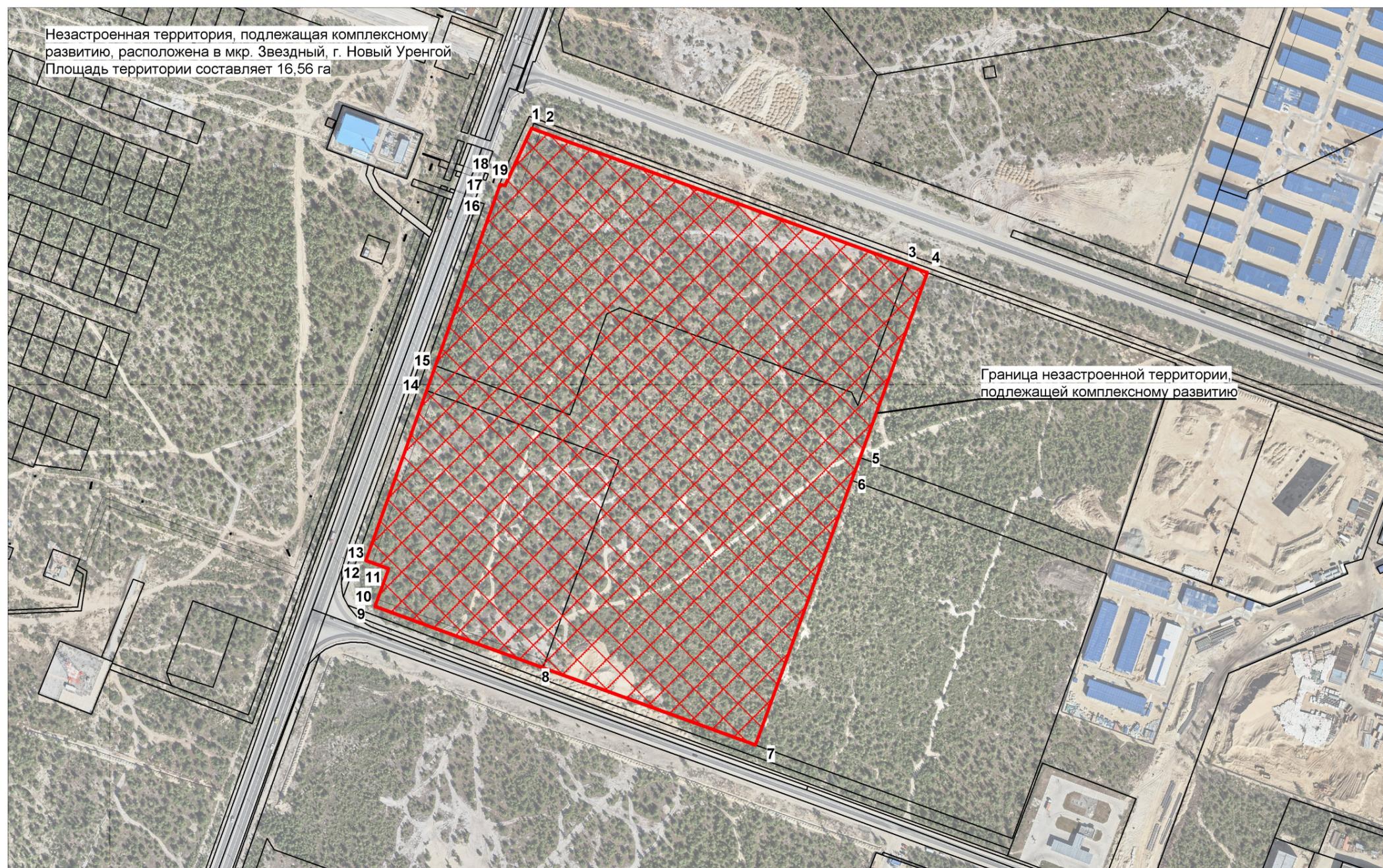
С.И. Дегтярев

Приложение 1

к постановлению Администрации
города Новый Уренгой

от 19.03.2026 № 77

Сведения о местоположении, площади и границах
незастроенной территории микрорайона Звездный в городе Новый Уренгой, подлежащей комплексному развитию



Перечень координат характерных точек границы территории в системе координат МСК89

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	1526224,97	4436370,32
2	1526222,18	4436377,96
3	1526104,28	4436701,39
4	1526098,29	4436717,84
5	1525936,11	4436658,74
6	1525915,91	4436651,38
7	1525683,84	4436566,82
8	1525751,65	4436380,46
9	1525805,39	4436232,74
10	1525811,66	4436235,02
11	1525838,61	4436244,84
12	1525843,77	4436230,61
13	1525845,84	4436224,97
14	1525994,85	4436278,16
15	1526016,52	4436285,89
16	1526173,18	4436341,81
17	1526175,83	4436342,76
18	1526175,25	4436344,75
19	1526174,58	4436347,05
1	1526224,97	4436370,32

Приложение 2

к постановлению Администрации
города Новый Уренгой

от 19.03.2026 № 77

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах комплексного развития незастроенной территории микрорайона Звездный (планировочный микрорайон 02:14) в городе Новый Уренгой

Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства территории микрорайона Звездный (планировочный микрорайон 02:14) в городе Новый Уренгой, в отношении территории согласно приложению 1 к настоящему постановлению		
	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях комплексного развития такой территории, для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях комплексного развития такой территории, %
1	2	3	4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1	14	40% за исключением площади благоустройства эксплуатируемой кровли подземных и полуподземных объектов

1	2	3	4
			капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1	8	40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	1	5	70

Приложение 3

к постановлению Администрации
города Новый Уренгой

от 19.03.2026 № 77

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в границах комплексного развития незастроенной территории микрорайона Звездный (планировочный микрорайон 02:14) в городе Новый Уренгой

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории			
№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4
	Объекты коммунальной инфраструктуры		
1	Водоснабжение	Л сут./чел. (куб. м/год/ чел.)	Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды в жилых домах квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами, с централизованным горячим водоснабжением – 300 (109,5) Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды в административных зданиях и предприятиях общественного питания с централизованным горячим водоснабжением – 12 (4,4)

1	2	3	4
2	Теплоснабжение	Ккал/год на 1 кв. м общей площади (Гкал/год)	Укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий этажностью 5 и более – 86,3 (0,30)
3	Газоснабжение	Куб. м/год на одного человека	<p>Укрупненный показатель потребления газа при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120</p> <p>Укрупненный показатель потребления газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300</p> <p>Укрупненный показатель потребления газа при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения 180</p>
4	Электроснабжение	Вт/кв. м	<p>Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью более 5 с плитами на природном газе – 12,0</p> <p>Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью более 5 с плитами электрическими – 21,5</p>
Объекты транспортной инфраструктуры			
5	Стоянки автомобилей для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений на 100 рабочих мест	Парковочное место	10-20
6	Стоянки автомобилей для торговых центров, универмагов, магазинов на 100 кв. м торговой площади	Парковочное место	5-7
7	Стоянки автомобилей для ресторанов и кафе общегородского значения на 100 мест	Парковочное место	10-15

1	2	3	4
	Объекты социальной инфраструктуры		
8	Среднеэтажный и многоэтажный жилой дом	Кв. м на человека	30
9	Детские дошкольные учреждения	% детей дошкольного возраста	85
10	Общеобразовательные школы	% детей школьного возраста	100
11	Помещения для организации досуга, занятий с детьми, с культурно-оздоровительными занятиями в системе застройки	Кв. м площади пола на 1 тыс. человек	60-70
12	Магазины	Кв. м торговой площади на 1 тыс. человек	Продовольственные – 105; непродовольственные - 190
13	Аптеки	Объект	При многоэтажной застройке: 1 на 6 тыс. чел.
14	Отделения связи	Объект	По нормам и правилам Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности			
№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4
Объекты коммунальной инфраструктуры			
1	Водоснабжение	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
2	Теплоснабжение	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
3	Газоснабжение	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
4	Электроснабжение	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
Объекты транспортной инфраструктуры			
5	Стоянки автомобилей для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений на 100 рабочих мест	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
6	Стоянки автомобилей для торговых центров, универмагов, магазинов на 100 кв. м торговой площади	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
7	Стоянки автомобилей для ресторанов и кафе общегородского значения на 100 мест	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
Объекты социальной инфраструктуры			

1	2	3	4
8	Детские дошкольные учреждения	М	При многоэтажной застройке – 350
9	Общеобразовательные школы	М	При многоэтажной застройке – 700
10	Помещения для организации досуга, занятий с детьми, с культурно-оздоровительными занятиями в системе застройки	М	При многоэтажной застройке – 500
11	Магазины	М	При многоэтажной застройке – 300
12	Аптеки	М	При многоэтажной застройке – 300
13	Отделения связи	М	При многоэтажной застройке – 300