



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

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.03.2026 № 78

**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

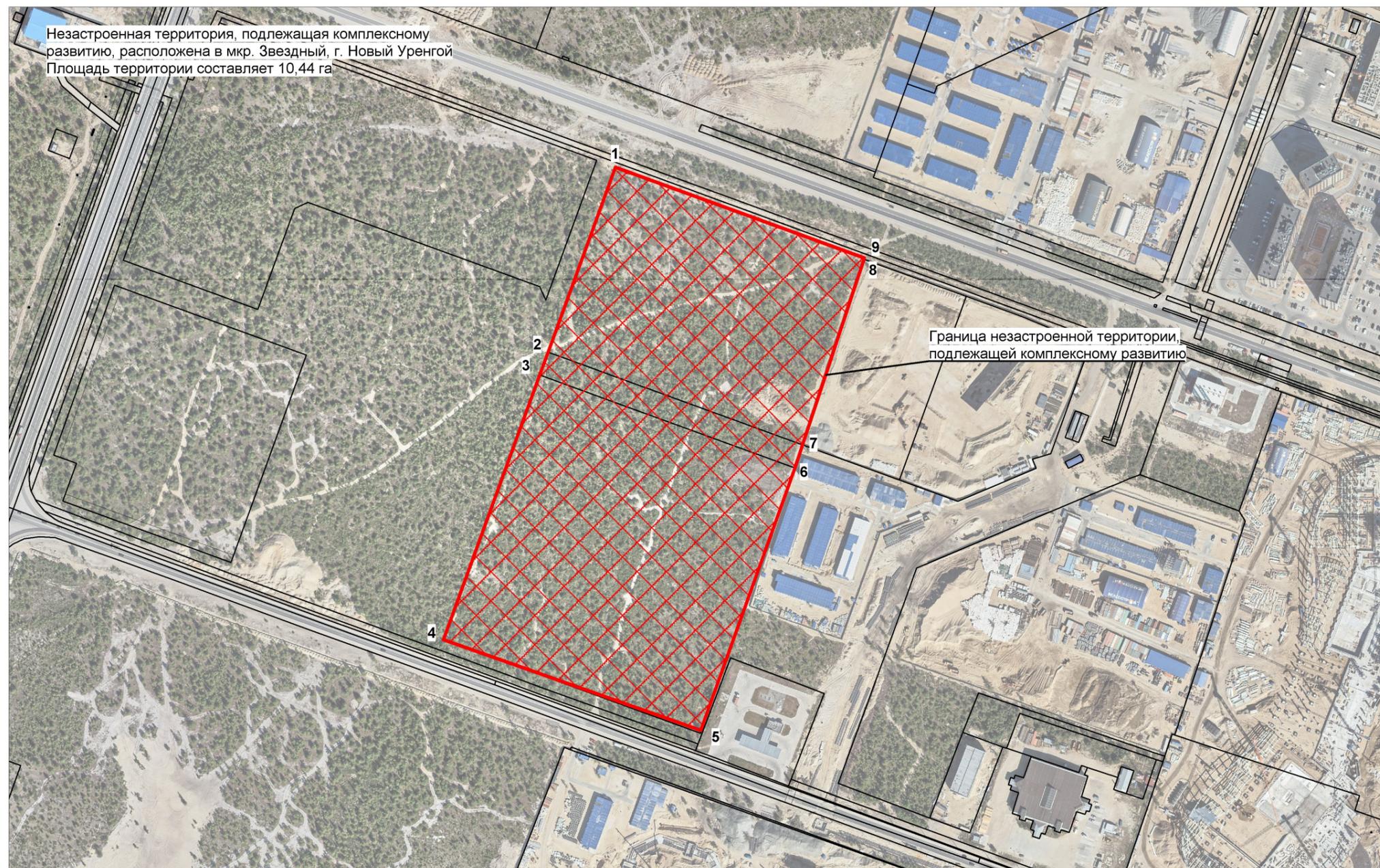


С.И. Дегтярев

Приложение 1

к постановлению Администрации  
города Новый Уренгой  
от 19.03.2026 № 78

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	1526098,29	4436717,84
2	1525936,11	4436658,74
3	1525915,91	4436651,38
4	1525683,84	4436566,82
5	1525604,14	4436792,79
6	1525834,30	4436875,35
7	1525854,72	4436882,09
8	1526017,42	4436935,95
9	1526018,72	4436936,22
1	1526098,29	4436717,84

## Приложение 2

к постановлению Администрации  
города Новый Уренгой  
от 19.03.2026 № 78

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

### Приложение 3

к постановлению Администрации  
города Новый Уренгой

от 19.03.2026 № 78

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. чел.) м/год/	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	Укрупненный показатель потребления газа при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120 Укрупненный показатель потребления газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 Укрупненный показатель потребления газа при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения - 180
4	Электроснабжение	Вт/кв. м	Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью более 5 с плитами на природном газе – 12,0 Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью более 5 с плитами электрическими – 21,5
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	Парковочное место	10-15

1	2	3	4
	значения на 100 мест		
	Объекты социальной инфраструктуры		
8	Среднеэтажный и многоэтажный жилой дом	Кв. м на человека	30
9	Помещения для организации досуга, занятий с детьми, с культурно-оздоровительными занятиями в системе застройки	Кв. м площади пола на 1 тыс. человек	60-70
10	Магазины	Кв. м торговой площади на 1 тыс. человек	Продовольственные – 105; непродовольственные - 190
11	Аптеки	Объект	При многоэтажной застройке: 1 на 6 тыс. чел.
12	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	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4
	на 100 кв. м торговой площади		
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		
8	Помещения для организации досуга, занятий с детьми, с культурно- оздоровительными занятиями в системе застройки	М	При многоэтажной застройке – 500
9	Магазины	М	При многоэтажной застройке – 300
10	Аптеки	М	При многоэтажной застройке – 300
11	Отделения связи	М	При многоэтажной застройке – 300