

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА КОГАЛЫМА

Положение о территориальном планировании



СОДЕРЖАНИЕ:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	4
1.1 ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ.....	4
<i>1.1.1 Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения</i>	<i>4</i>
1.1.1.1 В области образования.....	4
1.1.1.2 В области физической культуры и массового спорта.....	5
1.1.1.3 Учреждения культуры и искусства	6
<i>1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>6</i>
1.1.2.1 В области автомобильных дорог местного значения	6
<i>1.1.3 Размещение объектов специального назначения.....</i>	<i>8</i>
1.1.3.1 Объекты ритуального назначения	8
<i>1.1.4 Размещение объектов инженерной инфраструктуры.....</i>	<i>8</i>
1.1.4.1 В области водоснабжения населения	8
1.1.4.2 В области водоотведения населения	8
1.1.4.3 В области теплоснабжения населения	9
1.1.4.4 В области электроснабжения населения.....	9
1.1.4.5 В области газоснабжения населения	9
1.1.4.6 В области обеспечения системой связи	10
<i>1.1.5 Размещение объектов, относящихся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения городского округа</i>	<i>10</i>
2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА	11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту – Положение) муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры городской округ город Когалым (далее по тексту также – муниципальное образование, городской округ, город Когалым, городской округ город Когалым) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов проекта внесения изменений в генеральный план города Когалыма (далее по тексту – генеральный план), содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование городского округа осуществляется в соответствии с действующим федеральным и окружным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории городского округа;
- границы населенных пунктов г. Когалым, п. Ортъягун, входящих в состав муниципального образования;
- характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок до конца 2035 года. Реализация генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Администрацией города Когалыма и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами Администрации города Когалыма, или в установленном Администрацией города Когалыма порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

**1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ
ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ
ОБЪЕКТОВ**

**1.1 Объекты местного значения городского округа, планируемые к
размещению**

**1.1.1 Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания
населения**

1.1.1.1 В области образования

г. Когалым

- дошкольная образовательная организация на 240 мест (Зона специализированной общественной застройки) – 1 объект;
- дошкольная образовательная организация на 200 мест (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- дошкольная образовательная организация на 260 мест (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- дошкольная образовательная организация на 320 мест (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- МАОУ «Средняя общеобразовательная школа №7» на 184 учащихся (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект (реконструкция);
- общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой на 1125 учащихся (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- общеобразовательная организация на 1400 учащихся (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- общеобразовательная организация на 875 учащихся (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- общеобразовательная (начальная) организация на 400 учащихся (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой на 1125 учащихся (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- общеобразовательная организация на 1000 учащихся с плавательным бассейном (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – 2 объекта;
- дом детского творчества на 200 мест (Зона специализированной общественной застройки) – реконструкция, 1 объект;
- центр технического творчества на 425 мест (Общественно-деловая зона) – 1 объект.
- организация дополнительного образования на 250 мест (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- организация дополнительного образования на 300 мест (Общественно-деловая зона, Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – 2 объекта;
- организация дополнительного образования на 620 мест (Общественно-деловая зона) – 1 объект;

- детско-юношеская спортивная школа на 870 мест (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- организация дополнительного образования на 550 мест (Зона застройки многоэтажными жилыми домами, Общественно-деловая зона) – 2 объекта;
- организация дополнительного образования – музыкальная школа (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования - образовательный центр (Общественно-деловая зона) – 1 объект.

1.1.1.2 В области физической культуры и массового спорта

г. Когалым

- физкультурно-спортивный зал на 1080 кв. м площади пола (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- физкультурно-спортивный зал на 1080 кв. м площади пола (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- физкультурно-спортивный зал на 1080 кв. м площади пола (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- физкультурно-спортивный зал на 2160 кв. м площади пола (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- физкультурно-спортивный зал на 1080 кв. м площади пола (Общественно-деловая зона) – 2 объекта;
- физкультурно-спортивный зал на 1656 кв. м площади пола (Общественно-деловая зона) – 1 объекта;
- физкультурно-спортивный зал на 1080 кв. м площади пола (Общественно-деловая зона) – 1 объекта;
- Региональный центр спортивной подготовки (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- плавательный бассейн на 250 кв. м зеркала воды (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- плавательный бассейн на 375 кв. м зеркала воды (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- плавательный бассейн на 250 кв. м зеркала воды (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- плавательный бассейн на 314 кв. м зеркала воды (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- спортивная площадка на 646 кв. м (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- спортивная площадка на 3035 кв. м (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- спортивная площадка на 364 кв. м площади пола (Зона озелененных территорий общего пользования) – 2 объекта;
- спортивная площадка на 1125 кв. м (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- спортивная площадка на 2000 кв. м (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- спортивная площадка на 6700 кв. м (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- крытая спортивная площадка на 1500 кв. м (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- спортивная площадка на 2100 кв. м (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- спортивная площадка на 2400 кв. м (Зона озелененных территорий общего пользования) – 1 объект;
- спортивная площадка на 2950 кв. м (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- крытая спортивная площадка на 1000 кв. м (Общественно-деловая зона) – 1 объект;

- спортивная площадка на 4000 кв. м (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- спортивная площадка на 7200 кв. м (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- спортивная площадка на 10400 кв. м (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – 1 объект;
- спортивная площадка на 10950 кв. м (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- футбольный манеж (зона общественно-делового назначения) – 1 объект;
- Вейк-Парк (Общественно-деловая зона) – 1 объект.

1.1.1.3 Учреждения культуры и искусства

г. Когалым

- юношеская библиотека (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- общедоступная библиотека (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- учреждение культуры клубного типа на 880 мест (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- общедоступная библиотека (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- общедоступная библиотека (Общественно-деловая зона) – 2 объекта;
- детская библиотека (Общественно-деловая зона) – 1 объекта;
- общедоступная библиотека (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- музей (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- музей в районе аэропорта (Общественно-деловая зона) – 1 объект.

1.1.1.4 Объекты рекреации

г. Когалым

- парк Галактика (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- сад тропических лесов (Общественно-деловая зона) – 1 объект.

1.1.1.5 Объекты промышленности

г. Когалым

- карьер к образовательному центру (Производственная зона) – 1 объект.

1.1.1.6 Объекты отдыха и туризма

г. Когалым

- Этнодеревня (Зона отдыха) - 1 объект.
- База отдыха (Зона озелененных территорий общего пользования) – 1 объект;
- База отдыха (Зона лесов) – 1 объект.

1.1.1.7 Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

- Пожарное депо (Производственная зона) – 1 объект.

1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

1.1.2.1 В области автомобильных дорог местного значения

Город Когалым

В целях развития транспортной инфраструктуры города Когалыма предлагаются к размещению:

– автомобильные дороги общего пользования местного значения городского округа, соответствующие классу «обычная автомобильная дорога», IV категории, с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием, общей протяженностью 1,0 км;

– автомобильные дороги общего пользования местного значения городского округа, соответствующие классу «обычная автомобильная дорога», IV категории, с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием, общей протяженностью 0,9 км (реконструкция).

г. Когалым

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения внутри населенных пунктов предлагается реконструкция и строительство улиц и дорог.

Таблица 1 Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети г. Когалыма

Показатели проектируемой улично-дорожной сети	Протяженность УДС, км
Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	81,7
Протяженность магистральных улиц и дорог,	33,0
в том числе по категориям:	
- магистральные дороги регулируемого движения	13,7
- магистральные улицы общегородского значения	2,6
- магистральные улицы районного значения	16,7
Протяженность улиц и дорог местного значения,	48,7
в том числе по категориям:	
- улицы и дороги местного значения	40,0
- проезды	8,7

Решениями проекта внесения изменений в генеральный план в составе магистральной дороги регулируемого движения, соединяющей пр-т Шмидта и пр-т Нефтяников, предусматривается строительство моста через р. Ингу-Ягун.

В целях совершенствования общественного транспорта и обеспечения нормативной дальности пешеходных подходов в г. Когалыме проектными решениями предусмотрена реконструкция 3 остановок автобуса и строительство 39 остановочных пунктов общественного транспорта.

Для обеспечения легкового автотранспорта объектами дорожного сервиса предлагается к размещению:

– автозаправочная станция, мощностью 6 топливораздаточных колонок (Общественно-деловая зона) – 1 объект, санитарно-защитная зона 100 м;

– автозаправочная станция, мощностью 6 топливораздаточных колонок (Зона транспортной инфраструктуры) – 1 объект, санитарно-защитная зона 100 м.

п. Ортьягун

На территории п. Ортьягун реконструкция и строительство улиц и дорог, а также размещение объектов транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

1.1.3 Размещение объектов специального назначения

1.1.3.1 Объекты ритуального назначения

г. Когалым

– Кладбище (Зона кладбищ) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 300 метров.

1.1.4 Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры для развития системы инженерного обеспечения предусмотрено размещение следующих объектов местного значения городского округа.

1.1.4.1 В области водоснабжения населения

г. Когалым

– магистральные водопроводные сети диаметром 160-315 мм, протяженностью 19,4 км;
– магистральные водопроводные сети диаметром 110-400 мм, протяженностью 4,45 км, реконструкция.

1.1.4.2 В области водоотведения населения

г. Когалым

– КНС-2 производительностью 1000 куб. м/сут (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – 1 объект, санитарно-защитная зона 20 м;

– КНС-4 производительностью 1000 куб. м/сут (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – 1 объект, санитарно-защитная зона 20 м;

– КНС-1 СКК производительностью 4600 куб. м/сут (Общественно-деловая зона) – 1 объект;

– КНС-9 производительностью 1500 куб. м/сут (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект;

– КНС-7 СМП производительностью 8900 куб. м/сут (Общественно-деловая зона) – 1 объект;

– КНС производительностью 3600 куб. м/сут (Общественно-деловая зона) – 1 объект, санитарно-защитная зона 20 м;

– КОС производительностью до 22500 куб. м/сут (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 300 м;

– ГКНС (Общественно-деловая зона) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;

– КНС-частный сектор (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;

– КНС-1 город (Зона озелененных территорий общего пользования) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;

– КНС-2 город (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;

– КНС-3 город (Общественно-деловая зона) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;

– КНС-6 город (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;

– КНС-10 город (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;

- КНС-1 северная (Производственная зона) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- КНС-2 северная (Зона лесов) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- КНС-3 северная (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- КНС-водозабор (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- КНС-3 восточная промзона (Зона озелененных территорий специального назначения) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- КНС-УНИР (Производственная зона) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- КНС-1 (Общественно-деловая зона) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- КНС-3 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- КНС-5 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – 1 объект, реконструкция, санитарно-защитная зона 20 м;
- магистральные сети водоотведения диаметром 160-800 мм, протяженностью 8,2 км;
- магистральные сети водоотведения диаметром 150-600 мм, протяженностью 15,4 км, реконструкция.

1.1.4.3 В области теплоснабжения населения

г. Когалым

- котельная мощностью 72 МВт (61,9 Гкал/ч) (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект;
- котельная мощностью 3,44 Гкал/ч (Общественно-деловая зона) – 1 объект;
- котельная ВКГМ мощностью 32,5 Гкал/ч (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, реконструкция;
- котельная БПО мощностью 9,0 Гкал/ч (Производственная зона) – 1 объект, реконструкция;
- котельная КСАТ мощностью 10,0 Гкал/ч (Производственная зона) – 1 объект, реконструкция;
- магистральные тепловые сети диаметром 159-530 мм, протяженностью 4,98 км, охранная зона 3 м;
- магистральные тепловые сети диаметром 159-426 мм, протяженностью 2,74 км - реконструкция, охранная зона 3 м.

1.1.4.4 В области электроснабжения населения

г. Когалым

- ПС 35/6 кВ «СКК» (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, охранная зона 15 м;
- ПС 35/6 кВ №35 «Поселковая» (Зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, охранная зона 15 м;
- кабельные ЛЭП 35 кВ общей протяженностью 0,7 км, охранная зона 15 м.

1.1.4.5 В области газоснабжения населения

г. Когалым

- пункт редуцирования газа (Зона инженерной инфраструктуры, Зона транспортной инфраструктуры) – 6 объектов, охранная зона 10 метров;
- пункт редуцирования газа (Зона лесов) – 1 объект, охранная зона 10 метров;

- пункт редуцирования газа (Зона транспортной инфраструктуры) – 5 объектов, охранная зона 10 метров;
- пункт редуцирования газа (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – 1 объект, охранная зона 10 метров;
- газораспределительный пункт (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – 3 объекта, охранная зона 10 метров;
- газопровод среднего давления диаметром 110-500 мм, протяжённостью 18,00 км, охранная зона 3 метра.

1.1.4.6 В области обеспечения системой связи

г. Когалым

кабельная канализация связи (для прокладки ВОЛС) протяженностью 6,6 км.

1.1.5 Размещение объектов, относящихся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения городского округа

г. Когалым

первый этап (до 2020 г.):

- инвестиционная площадка в сфере развития агропромышленного комплекса площадью 3,5 га (зона производственного и коммунально-складского назначения) – 1 объект;
- инвестиционная площадка в сфере развития строительного комплекса площадью 0,4 га (зона производственного и коммунально-складского назначения) – 1 объект;
- инвестиционная площадка в сфере развития туризма и рекреации площадью 6,9 га (зона объектов, туризма и санаторно-курортного лечения) – 1 объект.

2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Жилые зоны, в том числе:	478,26		
1.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	98,31	16	2100
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
	общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой на 1125 учащихся – 1 объект			
	общеобразовательная организация на 875 учащихся – 1 объект			
	организация дополнительного образования на 550 мест – 2 объекта			
	организация дополнительного образования - музыкальная школа – 1 объект			
	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №7» на 184 учащихся – 1 объект (реконструкция);			
	спортивная площадка на 646 кв. м - 1 объект			
	спортивная площадка на 3035 кв. м – 1 объект			
	спортивная площадка на 2100 кв. м - 1 объект			
	спортивная площадка на 4000 кв. м - 1 объект			
	КНС-10 город – 1 объект, реконструкция			
1.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	116,80	8	2150
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
	дошкольная образовательная организация на 200 мест – 1 объект			
	дошкольная образовательная организация на 260 мест – 1 объект			
	общеобразовательная организация на 1000 учащихся с плавательным бассейном – 2 объекта			
	спортивная площадка на 2950 кв. м - 1 объект			
	спортивная площадка на 10400 кв. м - 1 объект			
	КНС-2 город – 1 объект, реконструкция			
1.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	100,89	3	3300
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
	дошкольная образовательная организация на 250 мест – 1 объект			
	общеобразовательная (начальная) организация на 400 учащихся – 1 объект			
	организация дополнительного образования на 300 мест – 1 объект			
	КНС-2 поселок производительностью 1000 м3/сут – 1 объект			
	КНС-3 поселок – 1 объект, реконструкция			
	КНС-4 поселок производительностью 1000 м3/сут – 1 объект			
	КНС-5 поселок – 1 объект, реконструкция			
объекты регионального значения				

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
г. Когалым				
поликлиника на 250 посещений в смену – 1 объект, реконструкция				
1.4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	162,26	3	2400
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
КНС-частный сектор – 1 объект, реконструкция				
пункт редуцирования газа – 1 объект				
газораспределительный пункт – 3 объекта				
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	400,22	3	3900
2.1	Общественно-деловая зона	279,68		
Центр технического творчества на 425 мест – 1 объект				
общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой на 1125 учащихся – 1 объект				
организация дополнительного образования на 200 мест – 1 объект				
организация дополнительного образования на 250 мест – 1 объект				
организация дополнительного образования на 300 мест – 1 объект				
организация дополнительного образования на 620 мест – 1 объект				
детско-юношеская спортивная школа на 870 мест – 1 объект				
организация дополнительного образования на 550 мест – 1 объект				
плавательный бассейн на 250 кв. м зеркала воды – 1 объект				
плавательный бассейн на 375 кв. м зеркала воды – 1 объект				
плавательный бассейн на 250 кв. м зеркала воды – 1 объект				
плавательный бассейн на 314 кв. м зеркала воды – 1 объект				
физкультурно-спортивный зал на 1080 кв. м площади пола – 6 объектов				
физкультурно-спортивный зал на 1200 кв. м площади пола – 1 объект				
физкультурно-спортивный зал на 2160 кв. м площади пола – 1 объект				
физкультурно-спортивный зал на 1656 кв. м площади пола – 1 объект				
универсальный спортивный комплекс на 4900 кв. м площади пола – 1 объект				
крытая спортивная площадка на 1000 кв. м - 1 объект				
крытая спортивная площадка на 1500 кв. м - 1 объект				
спортивная площадка на 1125 кв. м - 1 объект				
спортивная площадка на 6700 кв. м - 1 объект				
стадион на 7140 кв. м - 1 объект				
спортивная площадка на 7200 кв. м - 1 объект				
спортивная площадка на 10950 кв. м - 1 объект				
учреждение культуры клубного типа на 880 мест – 1 объект				
музей – 1 объект				
детская библиотека – 1 объект				
общедоступная библиотека – 5 объектов				
юношеская библиотека – 1 объект				
КНС-1 СКК производительностью 4600 м3/сут – 1 объект				
КНС производительностью 3600 м3/сут – 1 объект				
КНС-3 город – 1 объект, реконструкция				
ГКНС – 1 объект, реконструкция				
КНС-1 поселок – 1 объект, реконструкция				
КНС-7 СМП производительностью 8900 м3/сут – 1 объект				

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
	котельная мощностью 3,44 Гкал/ч– 1 объект			
	автозаправочная станция мощностью 6 топливораздаточных колонок – 1 объект			
	объекты регионального значения			
	г. Когалым			
	больница на 692 койки – 1 объект			
2.2	<i>Зона специализированной общественной застройки</i>	120,54		
	объекты местного значения городского округа			
	г. Когалым			
	дошкольная образовательная организация на 240 мест – 1 объект			
	дом детского творчества на 200 мест			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	2886,93	-	-
3.1	<i>Производственная зона</i>	1109,38	-	-
	объекты местного значения городского округа			
	г. Когалым			
	котельная БПО мощностью 9,0 Гкал/ч – 1 объект, реконструкция			
	котельная КСАТ мощностью 10,0 Гкал/ч – 1 объект, реконструкция			
	КНС-1 северная – 1 объект, реконструкция			
	КНС-УНИР – 1 объект, реконструкция			
	инвестиционная площадка в сфере развития агропромышленного комплекса площадью 3,5 га – 1 объект			
	инвестиционная площадка в сфере развития строительного комплекса площадью 0,4 га – 1 объект			
3.2	<i>Коммунально-складская зона</i>	39,90	-	-
3.3	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	908,32	-	-
	объекты местного значения городского округа			
	г. Когалым			
	ПС 35/6 кВ «СКК» – 1 объект			
	ПС 35/6 кВ №35 «Поселковая» – 1 объект, реконструкция			
	котельная мощностью 72 МВт (61,9 Гкал/ч) – 1 объект			
	котельная ВКГМ мощностью 32,5 Гкал/ч – 1 объект, реконструкция			
	КНС-6 город – 1 объект, реконструкция			
	КОС производительностью до 22500 м3/сут – 1 объект, реконструкция			
	объекты регионального значения			
	город Когалым			
	ПС 110/6 кВ «Орт-Ягун» - 1 объект, реконструкция			
	г. Когалым			
	ПС 110/35/10 кВ «Инга» - 1 объект, реконструкция			
	ПС 110/35/10 кВ «Южная» - 1 объект, реконструкция			
	антенно-мачтовое сооружение (телевизионный ретранслятор) - 1 объект			
	объекты федерального значения городского округа			
	г. Когалым			
	Головная перекачивающая станция (ГПС) ЛПДС «Апрельская», реконструкция -1 объект			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
3.4	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	829,33	-	-
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
АЗС мощностью 6 топливораздаточных колонок – 1 объект				
пункт редуцирования газа-5 объектов				
объекты регионального значения				
г. Когалым				
аэропорт (реконструкция) – 1 объект				
4	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	11084,74	-	-
4.1	<i>Зона отдыха</i>	8,8	-	-
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
Инвестиционная площадка в сфере развития туризма и рекреации площадью 6,9 га – 1 объект				
4.2	<i>Зона озелененных территорий общего пользования</i>	207,10	-	-
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
спортивная площадка на 364 кв. м – 2 объекта				
спортивная площадка на 2000 кв. м – 1 объект				
спортивная площадка на 2400 кв. м – 1 объект				
КНС-1 город – 1 объект, реконструкция				
4.3	<i>Зона лесов (городские леса)</i>	10685,2	-	-
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
КНС-2 северная – 1 объект, реконструкция				
4.4	<i>Зона рекреационного назначения</i>	183,65		
5	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	521,58	-	-
5.1	<i>Зона сельскохозяйственных угодий</i>	9,21	-	-
5.2	<i>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</i>	27,56	-	-
5.3	<i>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</i>	484,81	-	-
6	Зоны специального назначения, в том числе:	179,14	-	-
6.1	<i>Зона кладбищ</i>	11,82	-	-

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
объекты местного значения городского округа				
г. Когалым				
кладбище – 1 объект, реконструкция				
6.2	<i>Зона складирования и захоронения отходов</i>	<i>38,56</i>	-	-
объекты регионального значения				
город Когалым				
межмуниципальный полигон ТБО – 1 объект				
6.3	<i>Зона озелененных территорий специального назначения</i>	<i>128,76</i>	-	-
7	<i>Зона акваторий</i>	<i>1061,52</i>	-	-
8	<i>Иные зоны</i>	<i>3480,69</i>	-	-