



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 01.08.2025

№ 1709

Об утверждении документации  
по планировке территории  
(проект межевания территории)  
ТСН СНТ Надежда

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, обращением от 22.07.2025 №1-Вх-6526, учитывая протокол общего собрания товарищества собственников недвижимости «Садового некоммерческого товарищества «Надежда»» от 08.02.2025:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) ТСН СНТ Надежда 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 размещение на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admkogalym.ru](http://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](http://www.admkogalym.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города Когалыма Качанова А.М.

Глава города Когалыма



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Т.А. Агадуллин

Сертификат

00838C2D41CA84E3FACFD74B155182B93E

Владелец Агадуллин Тимур Акрамович

Действителен с 25.12.2024 по 20.03.2026

Приложение  
к постановлению Администрации  
города Когалыма  
от 01.08.2025 № 1709

Проект межевания территории  
ТСН СНТ Надежда

Товарищество собственников недвижимости  
Садоводческое некоммерческое товарищество Надежда

---

ИНН 8608056770, ОГРН 1148608000298

Проект межевания территории, расположенной:  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым,  
город Когалым, ТСН СНТ Надежда

16-КР-23

Разработал:  
Кадастровый инженер

ИП Сокорев Е.А.

*на основании договора № 16-КР-23 от 17.04.2023  
тел. 8(908)899-8359, эл.адрес: sokoreff@mail.ru*

Когалым, 2025

## Состав проектной документации

№ тома	Наименование	Описание
1	Основная часть проекта	Текстовая часть проекта межевания территории ТСН СНТ Надежда
		Чертеж межевания территории
2	Материалы по обоснованию проекта	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории ТСН СНТ Надежда

Товарищество собственников недвижимости  
Садоводческое некоммерческое товарищество Надежда

---

ИНН 8608056770, ОГРН 1148608000298

Проект межевания территории, расположенной:  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым,  
город Когалым, ТСН СНТ Надежда

Том 1. Основная часть проекта  
16-КР-23

## Содержание

<b>1. <u>Перечень нормативной и исходно-разрешительной документации</u></b>	<b>3</b>
<b>2. <u>Описание межевания территории в соответствии с проектом</u></b>	<b>4</b>
2.1. <u>Основные сведения и решения по межеванию территории</u>	4
2.2. <u>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</u>	4
2.3. <u>Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости</u>	4
2.4. <u>Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения</u>	5
2.5. <u>Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)</u>	5
2.6. <u>Обеспечение противопожарного режима</u>	5
2.7. <u>Места оборудования площадок для временного хранения и вывоза ТКО</u>	6
2.8. <u>Зоны с особым условием использования территории</u>	6
<u>Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</u>	7
<u>Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</u>	17
<b><u>Таблица 3. Перечень сохраняемых земельных участков</u></b>	<b>17</b>
<b><u>Таблица 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (в системе координат используемой для ведения ЕГРН – МСК-86, зона 3)</u></b>	<b>20</b>
<b>3. <u>Приложения</u></b>	<b>21</b>
<b>4. <u>Чертеж межевания территории</u></b>	<b>27</b>

## 1. Перечень нормативной и исходно-разрешительной документации

Проект межевания территории, расположенной: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ТСН СНТ Надежда, выполнен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004.
- Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001.
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015.
- Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 217-ФЗ от 29.07.2017.
- Закон ХМАО «О регулировании отдельных земельных отношений в ХМАО-Югре» № 26-оз от 03.05.2000.
- СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), утв. приказом Минстроя России № 618/пр от 14.10.2019.
- Решение Думы города Когалыма № 275-ГД от 25.07.2008 «Об утверждении Генерального плана города Когалыма».
- Постановление Администрации города Когалыма № 1200 от 26.05.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Когалыма».
- Решение Думы города Когалыма от 16.09.2015 № 572-ГД «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Когалыма».
- Постановление Администрации города Когалыма № 676 от 09.04.2024 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории предварительном согласовании предоставления земельного участка».
- Договор № 16-КР-23 от 17.04.2023 подряда на подготовку проекта межевания территории ТСН СНТ Надежда.
- Заключение № 25-282 от 31.01.2025 Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры
- Письмо № 1-Исх-826 от 12.02.2025 Администрации города Когалыма
- Протокол от 08.02.2025 Общего собрания членов ТСН СНТ Надежда об одобрении проекта межевания территории.

## **2. Описание межевания территории в соответствии с проектом**

### ***2.1. Основные сведения и решения по межеванию территории***

Проектируемая территория ТСН СНТ Надежда расположена в пределах муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры городской округ город Когалым в границах кадастрового квартала 86:17:0010801, площадь проектируемой территории составляет 6,84 га. Категория земель: «Земли населенных пунктов», территориальная зона: «Коллективных садов», виды разрешенного использования: «Земельные участки общего назначения» и «Введение садоводства». На проектируемой территории расположены инженерные коммуникации в виде улиц и проездов, линий электропередачи; вблизи имеется трансформаторная подстанция и площадка для контейнеров ТКО.

Согласно заключению № 25-282 от 31.01.2025 на территории ТСН СНТ Надежда объектов культурного наследия не имеется. Указанная территория расположена вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно письму № 1-Исх-826 от 12.02.2025 на территории ТСН СНТ Надежда публичные сервитуты не установлены.

На проектируемой территории расположено 74 земельных участка, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Проектом межевания территории ТСН СНТ Надежда предусматривается:

1. Перераспределение 28 земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства».
2. Образование 22 новых земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства».
3. Образование 1 нового земельного участка с видом разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» для размещения сторожки, средств пожаротушения и гостевой автостоянки.
4. Перераспределение 1 земельного участка с видом разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» для обеспечения проезда по территории.

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков, сведения о площади, адресе, видах разрешенного использования и способах образования, перечень сохраняемых земельных участков, а также сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержатся в таблицах 1, 2, 3, 4.

Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков представлены в формате ТАВ в папке «Проект межевания ТСН СНТ Надежда».

Для оформления чертежей были использованы сведения ЕГРН, материалы геодезической съемки и натурного обследования проектируемой территории.

### ***2.2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов***

В границах участка проектирования земель государственного лесного фонда не выявлено.

### ***2.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости***

Ранее в отношении рассматриваемой территории проект межевания не утверждался.

#### **2.4. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения**

В соответствии со сведениями Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП):

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов федерального, регионального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;
- в соответствии с Генеральным планом города Когалыма размещение объектов местного значения в границах проектируемой территории не предусмотрено.

#### **2.5. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)**

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) в границах проектируемой территории отсутствуют.

#### **2.6. Обеспечение противопожарного режима**

Существующая улично-дорожная сеть проектируемой достаточна для обеспечения эвакуации населения и свободного доступа пожарных машин к объектам пожаротушения. Опасные объекты в границах проектируемой территории отсутствуют.

Учитывая существующий рельеф местности и застроенную территорию, для обеспечения пожарной безопасности рекомендуется использовать источники наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы) обустроенные вблизи ТСН «СНТ «РУБЛЁВКА-1». Размещение и хранение средств пожаротушения допускается на земельном участке общего назначения с условным номером :ЗУ96.

С целью препятствования возникновению и распространению низовых пожаров между проектируемой территорией и лесным массивом, непосредственно примыкающим к садоводческому товариществу, обустраивается минерализованная полоса (искусственный противопожарный барьер, отделяющий СНТ от леса) шириной не менее 1,4м, путем устранения кустарников и деревьев, а также вспахивания грунта и удаления верхнего плодородного слоя почвы. Кроме того, создается защитная зона в радиусе 10м от границ садоводческого товарищества, которая должна быть очищена от сухой травы, валежника, порубочных остатков, мусора и иных горючих материалов.

В рамках системы мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в ТСН СНТ НАДЕЖДА рекомендуется:

- территория садоводческого товарищества должна быть соединена с автомобильной дорогой общего пользования проездами шириной проезжей части не менее 3,5м;
- дороги и подъезды к противопожарным водоемам и садовым участкам должны быть свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, в зимнее время очищаться от снега;
- на территории садоводческого товарищества, а также в городских лесах, в том числе непосредственно примыкающих к садовым участкам, запрещается организовывать свалки, разведение костров и сжигание отходов;

- территория садоводческого товарищества должна быть оборудована средствами звуковой сигнализации для оповещения людей в случае возникновения пожара;
- помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной связью для вызова противопожарных, правоохранительных и медицинских служб;
- председатель и члены Правления обеспечивают информирование членов ТСН СНТ НАДЕЖДА о возникновении чрезвычайных ситуаций на территории садоводческого товарищества через группы, созданные в социальных сетях и мобильных мессенджерах;
- садовые участки и территория садоводческого товарищества, непосредственно примыкающие к городским лесам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, бытового мусора, опавших листьев и сухой травы во избежание риска возникновения пожара;
- назначение лиц, ответственных за пожарную безопасность на территории общего пользования ТСН СНТ НАДЕЖДА.

### **2.7. Места оборудования площадок для временного хранения и вывоза ТКО**

Для централизованного и своевременного сбора и утилизации твердых коммунальных отходов, предупреждения загрязнения территории ведения садоводства и прилегающих территорий общего пользования, а также учитывая невозможность размещения площадки для контейнеров ТКО на застроенной территории и сложившейся инфраструктуры ТСН СНТ НАДЕЖДА, проектом предусматривается создание площадки для мусоросборников (площадка ТКО) на въезде в садоводческий массив в районе 11км автодороги Когалым-Сургут. Для обеспечения нужд ТСН СНТ НАДЕЖДА должна быть обустроена площадка контейнеров площадью не менее 12,5 м<sup>2</sup> (в соответствии с нормами и правилами действующего законодательства, правилами благоустройства).

Организация вывоза бытового мусора и уличного смета с контейнерной площадки ТКО осуществляется в соответствии с утвержденными нормативами и на основании прямых договоров членов ТСН СНТ НАДЕЖДА с Региональным оператором (либо его представителем) в сфере обращения с отходами на территории ХМАО-Югры. ТСН СНТ НАДЕЖДА самостоятельно обеспечивает выполнение мероприятий по формированию площадки контейнеров ТКО для собственных нужд и контроль над заключением и выполнением прямых договоров между членами СНТ и Региональным оператором (либо его представителем).

Указанная площадка сооружается на основании схемы расположения, согласованной с Региональным оператором (либо его представителем), а также после выдачи разрешения на использование земель по приказу Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма.

### **2.8. Зоны с особым условием использования территории**

Участок проектирования полностью входит в границы ЗОУИТ с реестровым номером 86:00-6.551. Тип зоны: Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Наименование зоны: Граница минимальных расстояний до магистрального газопровода «Пуровский ЗПК – Южно-Балыкская головная насосная станция» (Этап «Ноябрьская головная насосная станция – Южно-Балыкская головная насосная станция»).

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

№ п/п	Условный номер (сокр.)	Площадь, м <sup>2</sup> (образуемая)	Адрес/ местоположение	Вид разрешенного использования	Способ образования
1.	:ЗУ1	654	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 1	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:1131 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
2.	:ЗУ2	630	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 2	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:964 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
3.	:ЗУ3	621	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 3	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
4.	:ЗУ4	627	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 4	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:1139 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
5.	:ЗУ5	613	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 5	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:1138 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
6.	:ЗУ6	599	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 6	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:892 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
7.	:ЗУ8	663	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 8	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:688 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801

8.	:3У9	636	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 9	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
9.	:3У10	569	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 10	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:1057 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
10.	:3У11	572	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 11	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
11.	:3У12	583	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 12	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
12.	:3У13	565	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 13	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
13.	:3У14	683	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 14	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:641 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
14.	:3У15	654	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 15	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:374 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801

15.	:3У16	622	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 16	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:1028 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
16.	:3У17	676	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 17	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
17.	:3У22	593	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 22	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:668 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
18.	:3У23	616	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 23	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:743 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
19.	:3У26	603	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 26	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
20.	:3У29	570	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 29	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
21.	:3У30	597	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 30	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:933 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801

22.	:3У31	631	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 31	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:904 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
23.	:3У32	597	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 32	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
24.	:3У33	598	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 33	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
25.	:3У34	595	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 34	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
26.	:3У39	597	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 39	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:684 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
27.	:3У40	608	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 40	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:385 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
28.	:3У44	569	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 44	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:813 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801

29.	:3У45	567	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 45	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:815 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
30.	:3У48	613	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 48	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
31.	:3У50	602	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 50	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
32.	:3У51	591	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 51	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:1048 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
33.	:3У52	608	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 52	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:1054 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
34.	:3У53	609	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 53	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:737 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
35.	:3У54	611	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 54	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:693 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801

36.	:3У55	612	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 55	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:769 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
37.	:3У57	614	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 57	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
38.	:3У60	625	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 60	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
39.	:3У61	590	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 61	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:918 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
40.	:3У69	854	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 69	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
41.	:3У76	619	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 76	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:999 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
42.	:3У77	636	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 77	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах

43.	:3У79	588	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 79	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
44.	:3У80	601	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 80	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:741 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
45.	:3У85	623	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 85	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
46.	:3У86	645	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 86	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:377 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
47.	:3У87	563	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 87	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:386 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801
48.	:3У93	585	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 93	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
49.	:3У94	587	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 94	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах

50.	:ЗУ95	740	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 95	Ведение садоводства	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
-----	-------	-----	---	------------------------	---

Таблица 2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,  
которые будут отнесены к имуществу общего пользования

№ п/п	Условный номер	Площадь, м <sup>2</sup> (образуемая)	Адрес/ местоположение	Вид разрешенного использования	Способ образования
1.	:ЗУ96	426	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда, земельный участок № 96	Земельные участки общего назначения	Образование путем раздела земельного участка 86:17:0010801:2096 с сохранением исходного в измененных границах
2.	:ЗУ97	10 174	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Надежда	Земельные участки общего назначения	Перераспределение земельного участка 86:17:0010801:2096 и земель кадастрового квартала 86:17:0010801

Таблица 3

Перечень сохраняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup> (по сведениям ЕГРН)	Вид разрешенного использования
1.	86:17:0010801:893	615	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
2.	86:17:0010801:1055	638	Ведение садоводства
3.	86:17:0010801:768	605	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
4.	86:17:0010801:734	570	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений

5.	86:17:0010801:744	608	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
6.	86:17:0010801:671	606	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
7.	86:17:0010801:902	587	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
8.	86:17:0010801:1099	593	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
9.	86:17:0010801:1090	595	Ведение садоводства
10.	86:17:0010801:682	610	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
11.	86:17:0010801:689	622	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
12.	86:17:0010801:685	612	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
13.	86:17:0010801:676	612	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
14.	86:17:0010801:733	516	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
15.	86:17:0010801:357	672	Для садоводства и огородничества
16.	86:17:0010801:822	588	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
17.	86:17:0010801:814	612	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов

18.	86:17:0010801:816	615	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
19.	86:17:0010801:755	605	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
20.	86:17:0010801:968	610	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
21.	86:17:0010801:962	558	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
22.	86:17:0010801:946	570	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
23.	86:17:0010801:910	572	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
24.	86:17:0010801:761	606	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
25.	86:17:0010801:736	609	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
26.	86:17:0010801:742	618	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
27.	86:17:0010801:696	574	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
28.	86:17:0010801:378	630	Для ведения садоводства и огородничества
29.	86:17:0010801:735	400	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений

30.	86:17:0010801:678	619	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
31.	86:17:0010801:672	598	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
32.	86:17:0010801:760	607	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
33.	86:17:0010801:383	625	Земли дачных и садоводческих объединений граждан
34.	86:17:0010801:763	563	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
35.	86:17:0010801:923	607	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
36.	86:17:0010801:969	641	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
37.	86:17:0010801:739	634	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
38.	86:17:0010801:690	601	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
39.	86:17:0010801:834	659	Индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов
40.	86:17:0010801:691	616	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
41.	86:17:0010801:784	622	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений

42.	86:17:0010801:765	522	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
43.	86:17:0010801:764	659	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
44.	86:17:0010801:694	579	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
45.	86:17:0010801:677	581	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений

Таблица 4

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания  
(в системе координат используемой для ведения ЕГРН – МСК-86, зона 3)

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	1 107 039,65	3 620 778,89
2	1 106 872,39	3 621 061,87
3	1 106 694,20	3 620 957,22
4	1 106 696,56	3 620 953,15
5	1 106 789,44	3 620 792,99
6	1 106 859,17	3 620 672,75
1	1 107 039,65	3 620 778,89



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Мира, дом 14а, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская область), 628011

Телефон: +7 (3467) 36-01-58  
E-mail: Nasledie@admhmao.ru

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 25-282 от 31 января 2025 года**

**Заявитель:** Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «НАДЕЖДА» (исх. № б/н от 21.01.2025).

**Наименование объекта/проекта:** Территория ТСН «СНТ «НАДЕЖДА» (для разработки проекта планировки и межевания территории).

**Месторасположение объекта:** Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Когалым, ТСН «СНТ «НАДЕЖДА», земли населённых пунктов.

**Площадь объекта:** 6,84 га.

Использованные источники информации:

1. Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа. – Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа № 89 от 04.03.1997.
2. Списки выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
3. Перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
4. Шатунов Н.В. Отчет о НИР Корректировка зонирования лицензионных участков ППП "Когалымнефтегаз" ООО "Лукой-Западная Сибирь" по перспективности выявления объектов историко-культурного наследия, принят 17.03.201647 л. Сургут, 2007. Инв. №: 7268, д. 1938.

*1. Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия:*

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

2. Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

3. Описание режимов использования земельного участка:

–

4. Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях:

Сведениями о проведенных историко-культурных исследованиях Госкультухрана Югры располагает.

5. Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Отсутствует необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение: карта-схема испрашиваемого земельного участка в 1 экз. на 1 листе. \*

\*Приложение является неотъемлемой частью настоящего заключения.

Перечень правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного надзора размещен на сайте Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по адресу <https://nasledie.admhmko.ru/> в разделе – «Профилактика нарушений обязательных требований в области охраны объектов культурного наследия».

И.о. руководителя  
Службы

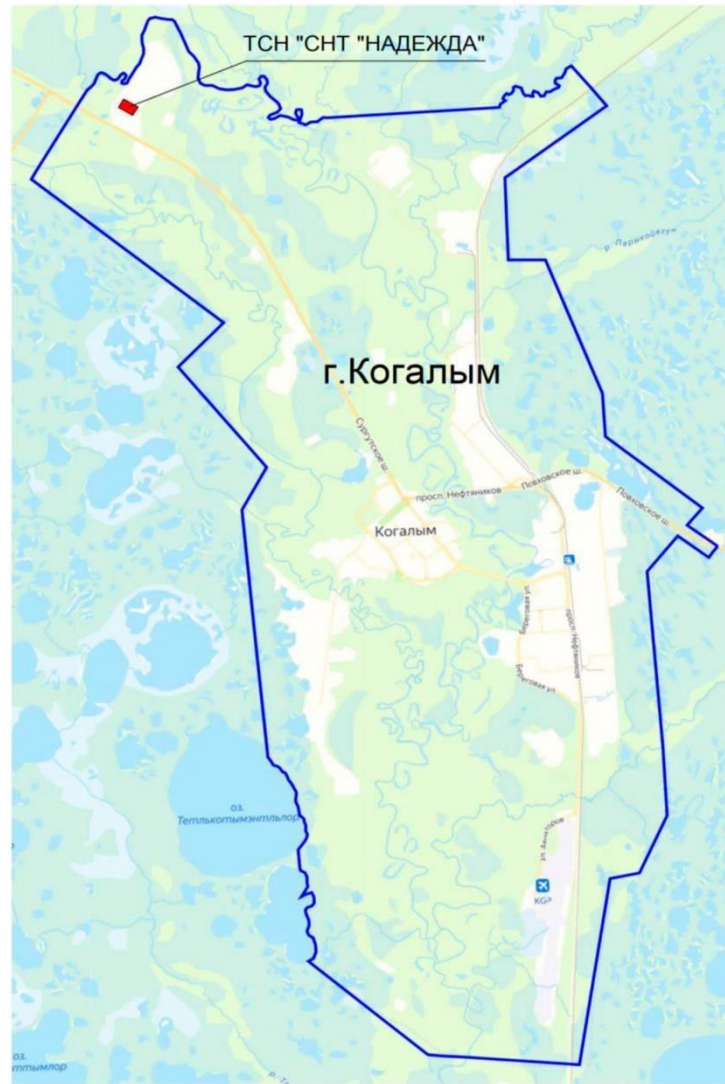


Подписано  
цифровой  
подписью:  
Балута Валентин  
Валентинович  
Дата: 2025.01.31  
16:47:40 +05'00'

В.В. Балута

Научный сотрудник отдела охраны объектов культурного наследия  
АУ «Центр охраны культурного наследия»  
Исалеева Татьяна Владимировна  
Тел. +7 (3467) 30-12-26 (доб. 2), Isaleevatv@iknugra.ru

## Карта-схема расположения территории ТСН «СНТ «НАДЕЖДА»



Поворотная точка контура территории	Координаты			
	МСК-86, зона 3		WGS84	
	X	Y	N	E
1	1 107 039,65	3 620 778,89	62.349443658	74.380913804
2	1 106 872,39	3 621 061,87	62.347852586	74.386255934
3	1 106 694,20	3 620 957,22	62.346288978	74.384113248
4	1 106 859,17	3 620 672,75	62.347859917	74.378740946

Кадастровый инженер

Е.А. Соколев

Научный сотрудник отдела охраны объектов культурного наследия  
Исалева Т.В.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОГАЛЫМА**

ул. Дружбы народов, 7, г. Когалым, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (Тюменской области),

628481, тел. 9-35-22, факс 2-07-79, delo@admkogalym.ru

ОКПО 03241313, ОГРН 1028601443892, ИНН/КПП 8608000104/860801001

№ 1-Исх-826  
12.02.2025Индивидуальному  
предпринимателю  
Е.А. СокоревуНа исх. от 21.01.2025 № б/н

Уважаемый Евгений Александрович!

В ответ на Ваше письмо сообщаю, что на территории ТСН «СНТ «НАДЕЖДА»  
отсутствуют зоны действия публичных сервитутов.

Глава города Когалыма

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Т.А. Агадуллин

Сертификат

00838C2D41CA84E3FACFD74B155182B93E

Владелец Агадуллин Тимур Акрамович

Действителен с 25.12.2024 по 20.03.2026

Исполнитель:

Дашдемирова Заира Биньямовна

Специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства

Администрации города Когалыма

тел.: 8 (34667) 93-694

DashdemirovaZB@admkogalym.ru

**Товарищество собственников недвижимости  
«Садоводческое некоммерческое товарищество «НАДЕЖДА»**

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

г. Когалым

«08» февраля 2025г.

Время проведения собрания: 16 часов.

Место проведения собрания: Центральная городская библиотека.

Общее количество заявлений на 01.02.2025г., о приеме в члены ТСН «СНТ «Надежда» 59. Члены товарищества, которые являются владельцами нескольких участков, имеют право 1 голоса. На 01.02.2025 г., таких значится 6 человек. (5чел. по 2 уч.; 1 чел. 3уч)

В результате имеют право голоса на момент проведения собрания 53 человека.

**Присутствовали: 35 чел.** что составляет 59,32 % . Кворум есть.

Председатель собрания: Евстафьева С.Л.

Секретарь собрания: Заварзина С.А.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Отчёт о проделанной работе за 2024год.
3. Принятие решения об одобрении проекта межевания территории ТСН «СНТ «Надежда».
4. Прием и исключение граждан написавших заявление при купле продаже.
5. Утверждение сметы членского взноса на 2025 год, срок оплаты.

**1.По первому вопросу слушали:** Ерохина И.А., который предложил выбрать председателя-Евстафьеву С.Л., секретаря – Заварзину С.А.

**Решили:** Выбрать председателя общего собрания ТСН «СНТ «Надежда»-Евстафьеву С.Л., секретаря для ведения протокола общего собрания- Заварзину С.А.

**Итог голосования:** «ЗА»-35 чел. «Против»-нет. «Воздержались»-нет.

**Решение принято единогласно.**

**2.По второму вопросу слушали:** Евстафьеву С.Л. которая предоставила отчет о проделанной работе за 2024 год.

**Решили:** Отчет о проделанной работе за 2024 год принять в полном объеме, работу признать удовлетворительной.

**Итог голосования:** «ЗА»-32чел. «Против»-нет. «Воздержались»-3 чел.

**Решение принято единогласно большинством голосов.**

**3.По третьему вопросу слушали:** Сокарева Е.А., Принятие решения об одобрении проекта межевания территории ТСН «СНТ «Надежда».

**Решили:** Принять решения об одобрении проекта межевания территории ТСН «СНТ «Надежда», подготовленного Кадастровым инженером Соколовым Евгением Александровичем. Направить проект межевания территории ТСН «СНТ «Надежда» на утверждение в Администрацию города Когалыма.

**Итог голосования:** «ЗА»-35 чел. «Против»-нет. «Воздержались»-нет.

**Решение принято единогласно.**

**4.По четвертому вопросу:** Прием и исключение граждан написавших заявление при купле продаже.

**Решили:** Лиц написавших заявление на прием в члены ТСН «СНТ «Надежда»-принять, а на исключение-исключить.

**Итог голосования:** «ЗА»-35 чел. «Против»-нет. «Воздержались»-нет.

**Решение принято единогласно.**

**5.По пятому вопросу:** Утверждение сметы членского взноса на 2025 год, срок оплаты

**Слушали:** Евстафьеву С.Л., которая предоставила на утверждение смету расходов на 2025год в трех вариантах. Смета № 1 без уборки снега. Смета №2 с шести разовой уборкой снега в зимний период. Смета №3 девяти разовой уборкой снега в зимний период.

**Слушали:** Сухареву А.В., Иванову Э.Р., Элазову Н.П., которые предложили утвердить смету расходов на 2025 год одна тысяча рублей с одной сотки. Так же утвердить сроки оплаты членского взноса на 2025года до 01 апреля текущего года. В случае нарушения установленного срока начислять пеню с 01 апреля в размере 3% от суммы взноса за каждый месяц просрочки платежа. Оплатившим взнос до 15 марта 2025 года, за текущий год предоставить скидку 10% от суммы членского взноса. Для индивидуальных собственников и пользователей, не являющимися членами товарищества утверждаются такие взносы.

**Решили:** Утвердить смету расходов на 2025 год одна тысяча рублей с одной сотки. Так же утвердить сроки оплаты членского взноса на 2025года до 01 апреля текущего года. В случае нарушения установленного срока начислять пеню в размере 3% от суммы взноса за каждый месяц просрочки платежа. Оплатившим взнос до 15 марта 2025 года за текущий год, предоставить скидку 10% от суммы членского взноса. Для индивидуальных собственников и пользователей, не являющимися членами товарищества утверждаются такие взносы.

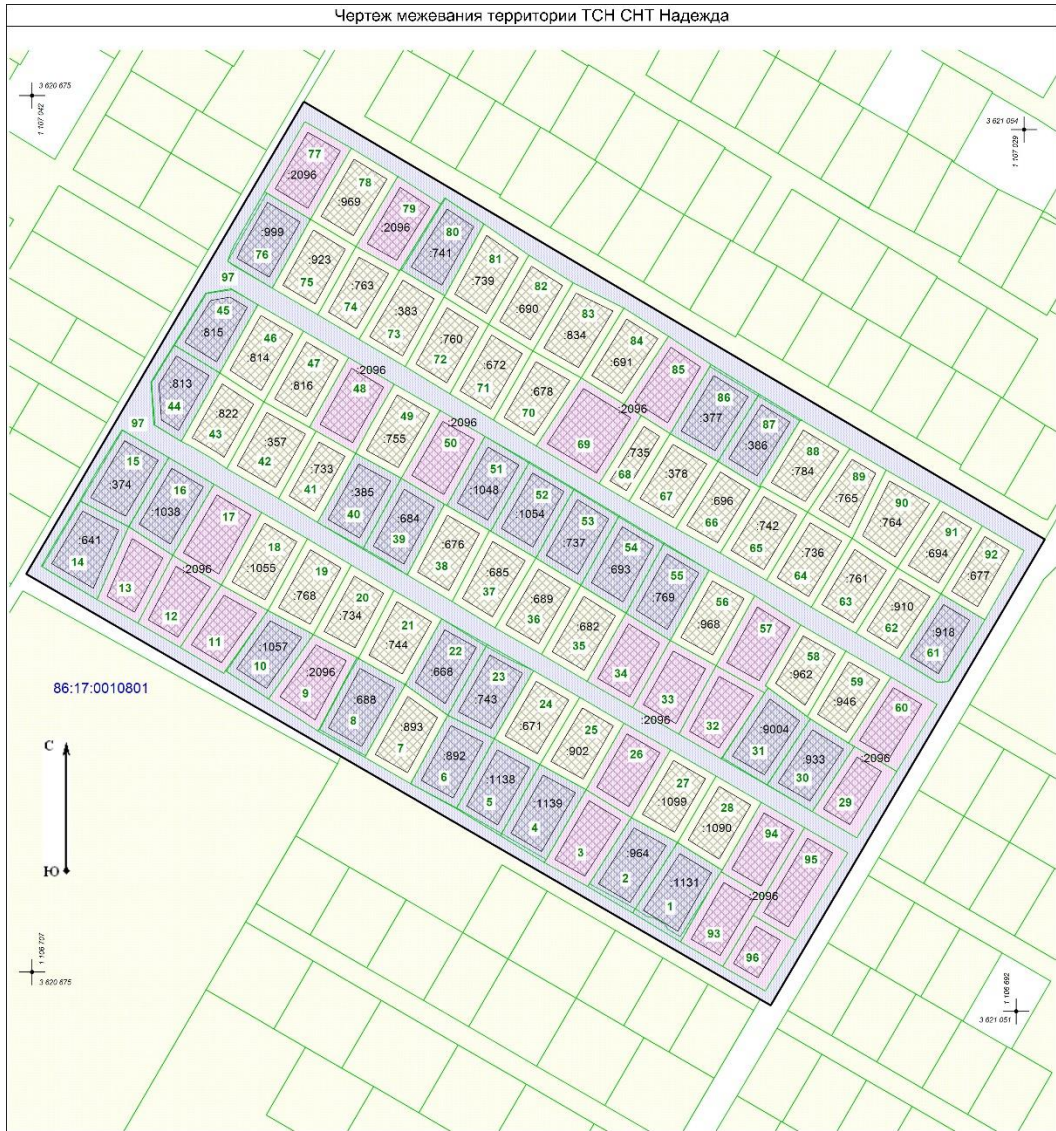
**Итог голосования:** «ЗА»-50чел. «Против»-нет. «Воздержались»-3

**Решение принято большинством голосов.**









Председатель собрания:  Евстафьева С.Л.  
Секретарь собрания:  Заварзина С.А.



Чертеж межевания территории ТСН СНТ Надежда



**Условные обозначения:**

-  - Граница проектируемой территории
-  - Образующие земельные участки
-  - Существующие земельные участки
-  - Изменяемые земельные участки
-  - Места допустимого размещения ОКС
-  - Кадастровый номер земельного участка
-  - Условный/порядковый номер зам участка
-  - Обозначение кадастрового квартала

Проект межевания территории ТСН СНТ Надежда (16-КР-23)

Разработал:	ФИО:	Подпись:	Дата:	Основная часть проекта	Стадия ПМ	Лист 1
Кадастровый инженер	Соколов Евгений Александрович		02.2025	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1500	ИП Соколов Е.А.	