



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 04.05.2026

№ 976

Об утверждении проекта межевания
территории ТСН СНТ Одуванчик

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», Уставом города Когалыма, учитывая протокол общего собрания членов товарищества недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Одуванчик» от 02.02.2026:

1. Утвердить проект межевания территории ТСН СНТ Одуванчик согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению 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» 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).

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).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Т.А. Агадуллин

Сертификат
00D01A48B5C4A9BB7936F5F693EFAC3445
Владелец Агадуллин Тимур Акрамович
Действителен с 11.03.2026 по 04.06.2027

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 04.05.2026 № 976

Проект межевания территории ТСН СНТ Одуванчик

Товарищество собственников недвижимости
Садоводческое некоммерческое товарищество «Одуванчик»

ИНН: 8608056763, ОГРН: 1148608000276

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

Том 1. Основная часть проекта
40-КР-25

Содержание

1. Перечень нормативной и исходно-разрешительной документации	5
2. Описание межевания территории в соответствии с проектом	6
2.1. Основные сведения и решения по межеванию территории	6
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	8
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.....	8
2.4. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения	8
2.5. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) ...	8
2.6. Обеспечение противопожарного режима.....	8
2.7. Места оборудования площадок для временного хранения и вывоза ТКО	9
2.8. Зоны с особым условием использования территории	10
2.9. Обеспечение водоохранных мероприятий.....	10
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования	23
Сведения о земельных участках, адрес которых подлежит изменению	24
Перечень сохраняемых земельных участков	25
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (в системе координат используемой для ведения ЕГРН-МСК-86, зона 3).....	25
Чертеж межевания территории.....	27
Приложения	28

1. Перечень нормативной и исходно-разрешительной документации

Проект межевания территории, расположенной: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, ТСН СНТ Одуванчик, 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.
- Генеральный план города Когалыма (утв. решением Думы города Когалыма № 275-ГД от 25.07.2008, изм. решением Думы города Когалыма № 495-ГД от 17.12.2024).
- Правила землепользования и застройки города Когалыма (утв. постановлением Администрации города Когалыма № 1200 от 26.05.2022, изм. постановлением Администрации города Когалыма № 2248 от 17.10.2025).
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма (утв. постановлением Администрации города Когалыма № 1774 от 08.08.2022).
- План размещения участков в СОНТ «Одуванчик».
- Договор № 40-КР-25 от 23.07.2025 подряда на подготовку проекта межевания территории ТСН СНТ Одуванчик.
- Письмо № 1-Исх-464 от 23.01.2026 Администрации города Когалыма
- Заключение № 26-288 от 04.02.2026 Службы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры
- Протокол от 02.02.2026 Общего собрания членов ТСН СНТ Одуванчик 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 Одуванчик расположена в пределах муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры городской округ город Когалым в границах кадастрового квартала 86:17:0011401, площадь проектируемой территории составляет 12,3 га. Категория земель: «Земли населенных пунктов», территориальная зона: «С.2. Коллективных садов», виды разрешенного использования: «Земельные участки общего назначения» и «Введение садоводства». На проектируемой территории будут расположены инженерные коммуникации в виде улиц и проездов, трансформаторной подстанции (располагается в районе земельных участков 100-101), линий электропередачи; площадка для контейнеров ТКО располагается в непосредственной близости к проектируемой территории; сторожка (располагается на земельном участке 71).

Для формирования структуры садоводческого товарищества, а также соблюдения прав и законных интересов собственников ранее учтенных земельных участков использован План размещения участков в СОНТ «Одуванчик».

Согласно письму № 1-Исх-464 от 23.01.2026 на территории ТСН СНТ Одуванчик публичные сервитуты не установлены.

Согласно заключению № 26-288 от 04.02.2026 на территории ТСН СНТ Одуванчик объектов культурного наследия не имеется. Указанная территория расположена вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

На проектируемой территории расположено 54 земельных участка, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Проектом межевания территории ТСН СНТ Одуванчик предусматривается 140 земельных участков, в том числе:

1. Перераспределение 6 земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства».
2. Образование 84 земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства».
3. Уточнение 36 ранее учтенных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, с видом разрешенного использования «Ведение садоводства».
4. Образование 2-х земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки общего назначения».
5. Сохранение 12 земельных участков в установленных границах с видом разрешенного использования «Ведение садоводства».

Перечень образуемых, изменяемых и уточняемых 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, 5, 6.

Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков представлены в форматах MIF/MID/MAP/TAB/DAT в папке «Проект

межевания
ТСН СНТ Одуванчик.

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

Ко всем участкам обеспечен доступ посредством улично-дорожной сети. Все улицы и проезды обеспечены перекрестками, в тупиковом проезде в южной части проектируемой территории, граничащей с участком городских лесов, может быть организована разворотная площадка размером 15*15м после выдачи разрешения на использование земель по приказу Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма.

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 территории 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

Улично-дорожная сеть проектируемой территории 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 информацию, содержащуюся в Плане размещения участков в СОНТ «Одуванчик», для обеспечения пожарной безопасности рекомендуется обустроить источники наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы) вблизи земельных участков с порядковыми номерами 96 и 98, а также 110 и 112. Размещение и хранение средств пожаротушения предусматривается на земельном участке общего назначения с порядковым номером 71.

С целью предотвращения возникновения и распространению низовых пожаров между проектируемой территорией и лесным массивом,

непосредственно примыкающим к садоводческому товариществу, обустроивается 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 Одуванчик 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 Одуванчик 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 Одуванчик.

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 необходимо сформировать площадку для мусоросборников (площадка ТКО) в районе въезда №1 на территорию ТСН СНТ Одуванчик за пределами проектируемой территории садоводческого объединения (вблизи земельного участка с порядковым номером 71) площадью не менее 18м² (в соответствии с нормами и правилами действующего законодательства, правилами благоустройства). Указанная площадка сооружается на основании схемы расположения, согласованной с Региональным оператором (либо его местным представителем), а также после выдачи разрешения на использование земель

по приказу Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма.

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

2.8. Зоны с особым условием использования территории

Территория проектирования входит в границы ЗОУИТ с реестровыми номерами:

- 86:17-6.198 «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Когалым»;
- 86:00-6.506 «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Когалым»;
- 86:00-6.507 «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Когалым»;
- 86:00-6.508 «Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Когалым»;
- 86:00-6.551 «Охранная зона магистрального газопровода «Пуровский ЗПК-Южно-Балыкская головная насосная станция» (Этап «Ноябрьская головная насосная станция – Южно-Балыкская головная насосная станция»).

2.9. Обеспечение водоохраных мероприятий

В связи с тем, что ТСН СНТ Одуванчик расположено в непосредственной близости к водоохранной зоне озера Тетлькотымэнтльлор, рекомендуется выполнение мероприятий, предупреждающих загрязнение, засорение, истощение и другие вредные воздействия, которые могут ухудшить условия водопользования, привести к уменьшению рыбных и других ресурсов животного и растительного мира, ухудшению условий существования диких животных, снижению плодородия земель и иным неблагоприятным явлениям вследствие изменения физических, химических и биологических показателей качества вод, снижения их способности к естественному очищению, нарушению гидрологического и гидрогеологического режимов.

Проектируемая территория частично входит в зону подтопления. Учитывая изложенное, на проектируемой территории рекомендуется осуществить мероприятия по защите от подтопления и противоэрозионные мероприятия. Защита от подтопления предусматривает локальную подсыпку песчаным грунтом в местах пониженного рельефа, отведение талых вод в местах их сосредоточенного поступления путем устройства спланированного поверхностного стока. Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водоотводящие каналы), засыпка размоин.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в п.1 ч.16 ст.65 Водного кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду (септики). Водоснабжение участков осуществляется за счет индивидуальных водозаборных скважин.

Таблица 1

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

№ п/п	Условный номер (86:17:0011401:ЗУ)	Площадь, м ² (образуемая)	Адрес/ местоположение	Вид разрешенного использования	Способ образования
1.	5	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 5	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
2.	6	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 6	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
3.	11	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 11	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
4.	12	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 12	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
5.	13	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 13	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401

6.	15	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 15	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0011401:1082 и земель кадастрового квартала 86:17:0011401
7.	16	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 16	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
8.	17	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 17	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0011401:1077 и земель кадастрового квартала 86:17:0011401
9.	18	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 18	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
10.	20	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 20	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
11.	22	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 22	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
12.	23	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 23	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0011401:1084 и земель кадастрового квартала 86:17:0011401
13.	25	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 25	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
14.	27	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 27	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0011401:1085 и земель кадастрового квартала 86:17:0011401

15.	28	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 28	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
16.	35	901	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 35	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
17.	41	900	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 41	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
18.	42	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 42	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0011401:299 и земель кадастрового квартала 86:17:0011401
19.	44	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 44	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
20.	48a	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 48a	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
21.	48	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 48	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
22.	50	900	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 50	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
23.	54	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 54	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка 86:17:0011401:311 и земель кадастрового квартала 86:17:0011401

84.	130	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 130	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
85.	131	793	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 131	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
86.	132	1180	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 132	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
87.	133	775	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 133	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
88.	134	776	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 134	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
89.	135	776	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 135	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
90.	136	776	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 136	Ведение садоводства	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401

Сведения об уточняемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ² (уточняемая)	Адрес/ местоположение	Вид разрешенного использования
1.	86:17:0011401:260	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 1	Ведение садоводства
2.	86:17:0011401:261	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 2	Ведение садоводства
3.	86:17:0011401:262	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 3	Ведение садоводства
4.	86:17:0011401:263	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 4	Ведение садоводства
5.	86:17:0011401:266	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 7	Ведение садоводства
6.	86:17:0011401:267	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 8	Ведение садоводства
7.	86:17:0011401:268	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 9	Ведение садоводства
8.	86:17:0011401:269	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 10	Ведение садоводства
9.	86:17:0011401:273	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 14	Ведение садоводства
10.	86:17:0011401:278	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 19	Ведение садоводства
11.	86:17:0011401:279	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 21	Ведение садоводства
12.	86:17:0011401:282	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 24	Ведение садоводства
13.	86:17:0011401:284	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 26	Ведение садоводства
14.	86:17:0011401:286	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 29	Ведение садоводства

30.	86:17:0011401:306	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 49	Ведение садоводства
31.	86:17:0011401:308	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 51	Ведение садоводства
32.	86:17:0011401:309	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 52	Ведение садоводства
33.	86:17:0011401:310	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 53	Ведение садоводства
34.	86:17:0011401:313	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 57	Ведение садоводства
35.	86:17:0011401:314	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 58	Ведение садоводства
36.	86:17:0011401:315	750	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 59	Ведение садоводства

Таблица 3

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

№ п/п	Условный номер (86:17:0011401:3У)	Площадь, м ² (образуемая)	Адрес/ местоположение	Вид разрешенного использования	Способ образования
1.	71	600	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 71	Земельные участки общего назначения	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401
2.	137	22 122	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик	Земельные участки общего назначения	Образование земельного участка из земель кадастрового квартала 86:17:0011401

Таблица 4

Сведения о земельных участках, адрес которых подлежит изменению

№ п/п	Кадастровый номер (существующий)	Вид разрешенного использования	Адрес/местоположение (измененные)
1.	86:17:0011401:1082	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 15
2.	86:17:0011401:1077	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 17
3.	86:17:0011401:1084	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 23
4.	86:17:0011401:1085	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 27
5.	86:17:0011401:299	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 42
6.	86:17:0011401:311	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 54
7.	86:17:0011401:1074	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 62
8.	86:17:0011401:1071	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 63
9.	86:17:0011401:1070	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 64
10.	86:17:0011401:1069	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 65
11.	86:17:0011401:1072	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 66
12.	86:17:0011401:1080	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 67
13.	86:17:0011401:1083	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 68
14.	86:17:0011401:1079	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 69
15.	86:17:0011401:1073	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 70
16.	86:17:0011401:1078	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 74
17.	86:17:0011401:1076	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 75

18.	86:17:0011401:1075	Ведение садоводства	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Когалым, город Когалым, территория ТСН СНТ Одуванчик, земельный участок 76
-----	--------------------	---------------------	--

Таблица 5

Перечень сохраняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, м ² (по сведениям ЕГРН)	Вид разрешенного использования
1.	86:17:0011401:1074	600	Ведение садоводства
2.	86:17:0011401:1071	600	Ведение садоводства
3.	86:17:0011401:1070	600	Ведение садоводства
4.	86:17:0011401:1069	600	Ведение садоводства
5.	86:17:0011401:1072	600	Ведение садоводства
6.	86:17:0011401:1080	600	Ведение садоводства
7.	86:17:0011401:1083	600	Ведение садоводства
8.	86:17:0011401:1079	600	Ведение садоводства
9.	86:17:0011401:1073	600	Ведение садоводства
10.	86:17:0011401:1078	600	Ведение садоводства
11.	86:17:0011401:1076	600	Ведение садоводства
12.	86:17:0011401:1075	600	Ведение садоводства

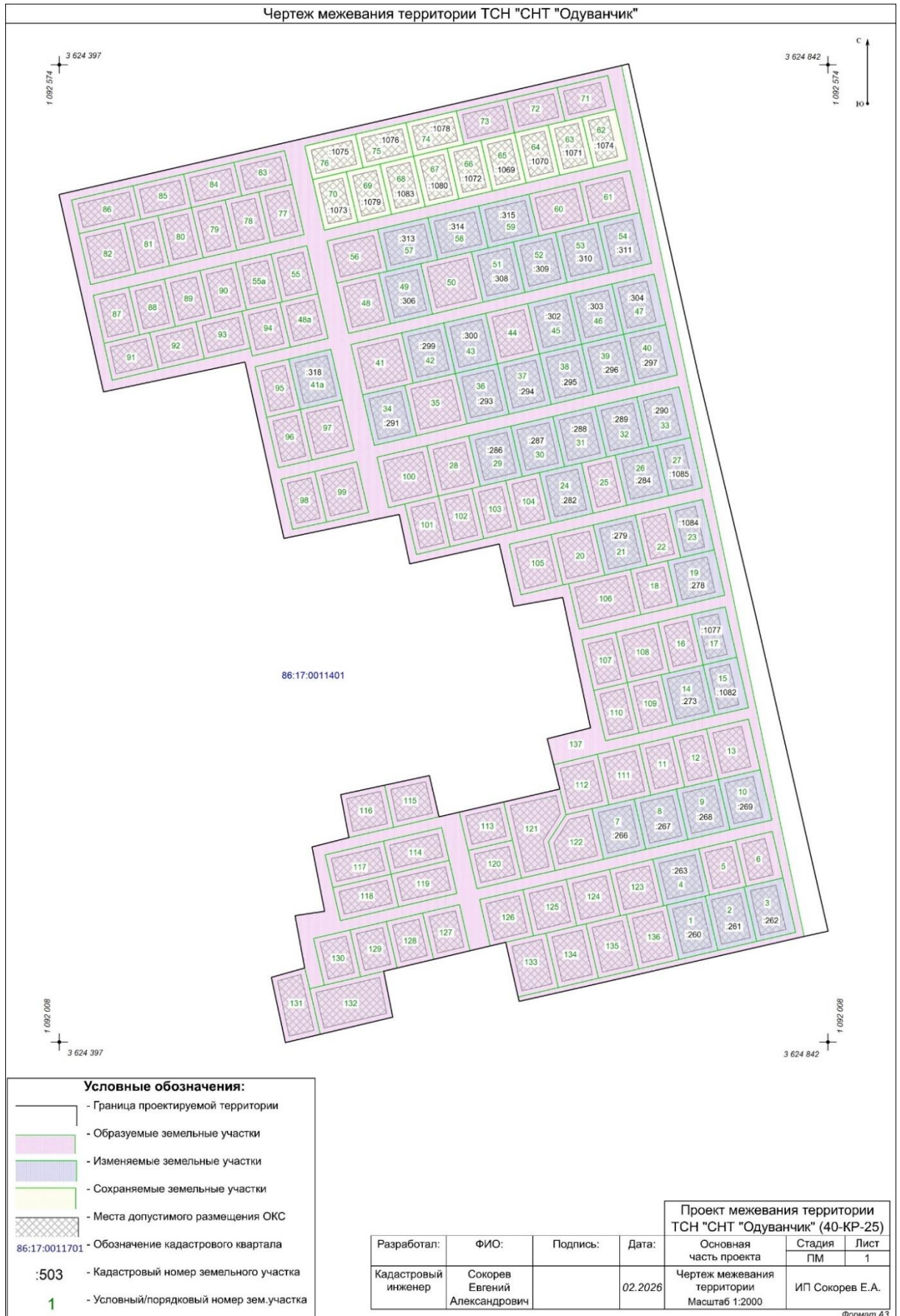
Таблица 6

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

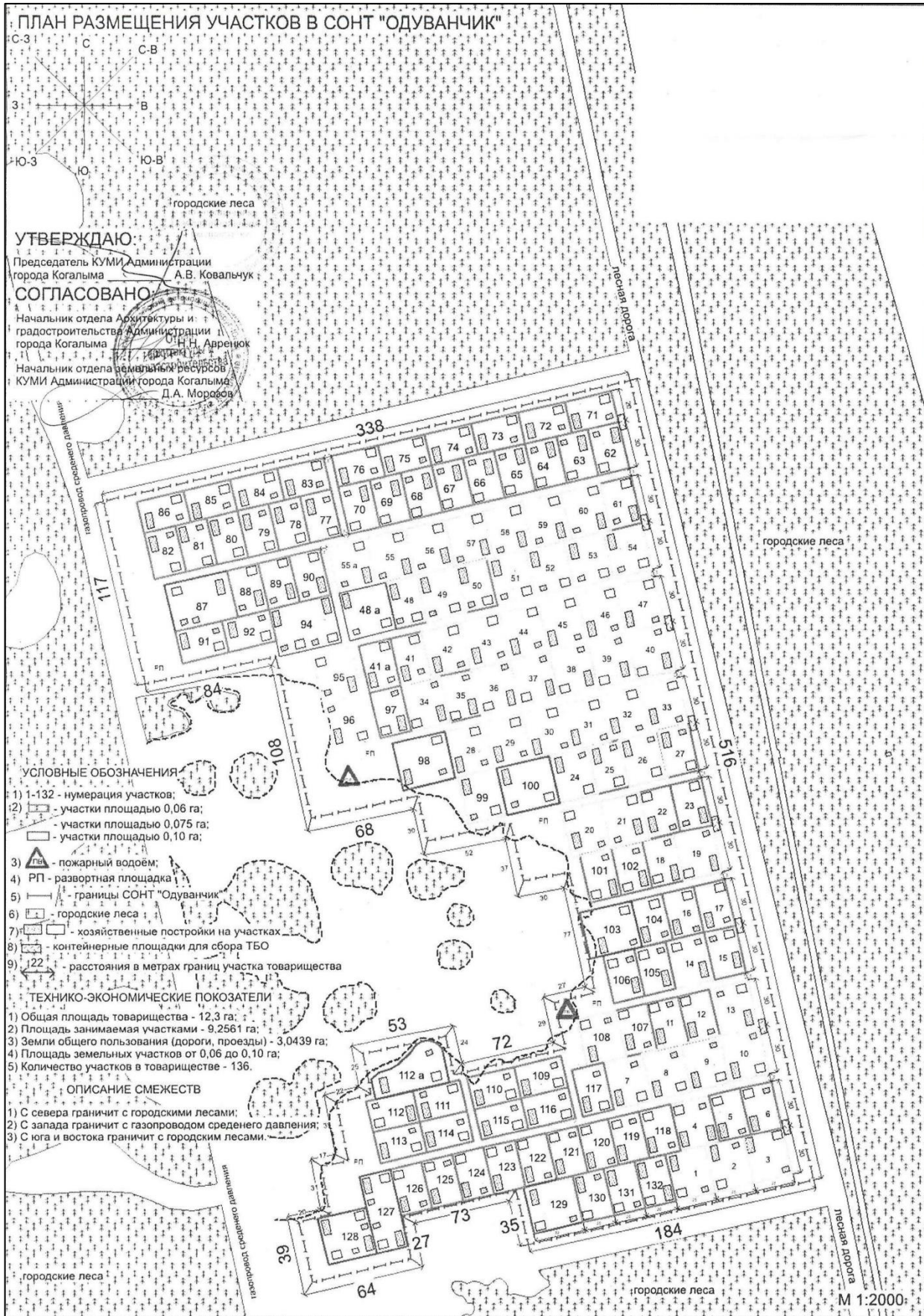
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	1 092 498,87	3 624 396,81
2	1 092 573,58	3 624 722,52
3	1 092 574,50	3 624 726,52
4	1 092 522,30	3 624 738,24
5	1 092 394,00	3 624 767,08
6	1 092 257,72	3 624 799,60
7	1 092 072,30	3 624 842,14
8	1 092 069,12	3 624 828,16
9	1 092 041,47	3 624 707,02
10	1 092 031,50	3 624 663,24
11	1 092 065,71	3 624 655,38
12	1 092 049,02	3 624 584,79
13	1 092 022,42	3 624 590,04
14	1 092 007,77	3 624 527,91
15	1 092 045,54	3 624 519,87
16	1 092 050,83	3 624 539,16
17	1 092 081,12	3 624 533,52
18	1 092 083,70	3 624 550,59
19	1 092 120,93	3 624 543,39
20	1 092 126,37	3 624 564,72
21	1 092 151,30	3 624 559,89
22	1 092 162,33	3 624 611,31
23	1 092 138,46	3 624 616,77
24	1 092 154,47	3 624 686,73
25	1 092 183,70	3 624 679,53
26	1 092 189,90	3 624 704,61

27	1 092 265,53	3 624 688,56
28	1 092 260,31	3 624 660,00
29	1 092 296,41	3 624 651,75
30	1 092 284,94	3 624 599,88
31	1 092 313,56	3 624 593,88
32	1 092 299,67	3 624 527,13
33	1 092 401,80	3 624 504,60
34	1 092 384,49	3 624 422,55

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ПРИЛОЖЕНИЯ



**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

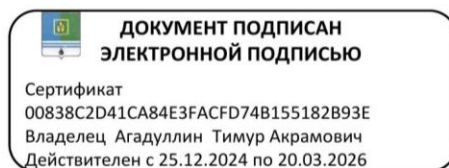
№ 1-Исх-464
23.01.2026

Индивидуальному предпринимателю
Кадастровому инженеру
Сокореву Е.А.
проспект Шмидта д. 10, кв. 105,
г. Когалым, ХМАО-Югра, Тюменская
область
тел. 83466730833; 89088998359
e-mail: sokoreff@mail.ru

Уважаемый Евгений Александрович!

В ответ на Ваше запрос от 22.01.2026 №1-Вх-443 о предоставлении информации по наличию действующих публичных сервитутов на территории ТСН «СНТ «Одуванчик», сообщая, что на указанной территории публичные сервитуты отсутствуют.

Глава города Когалыма



Т.А.Агадуллин

Исполнитель:
Юшко Надежда Владимировна
Главный специалист отдела архитектуры и градостроительства
Администрации города Когалыма
тел.: 8 (34667) 93-822
JushkoNV@admkogalym.ru



**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 № 26-288 от 4 февраля 2026 года

Заявитель: ТСН «СНТ «Одуванчик» (исх. № б/н от 22.01.2026).

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

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

Площадь объекта: 12,3 га.

Использованные источники информации:

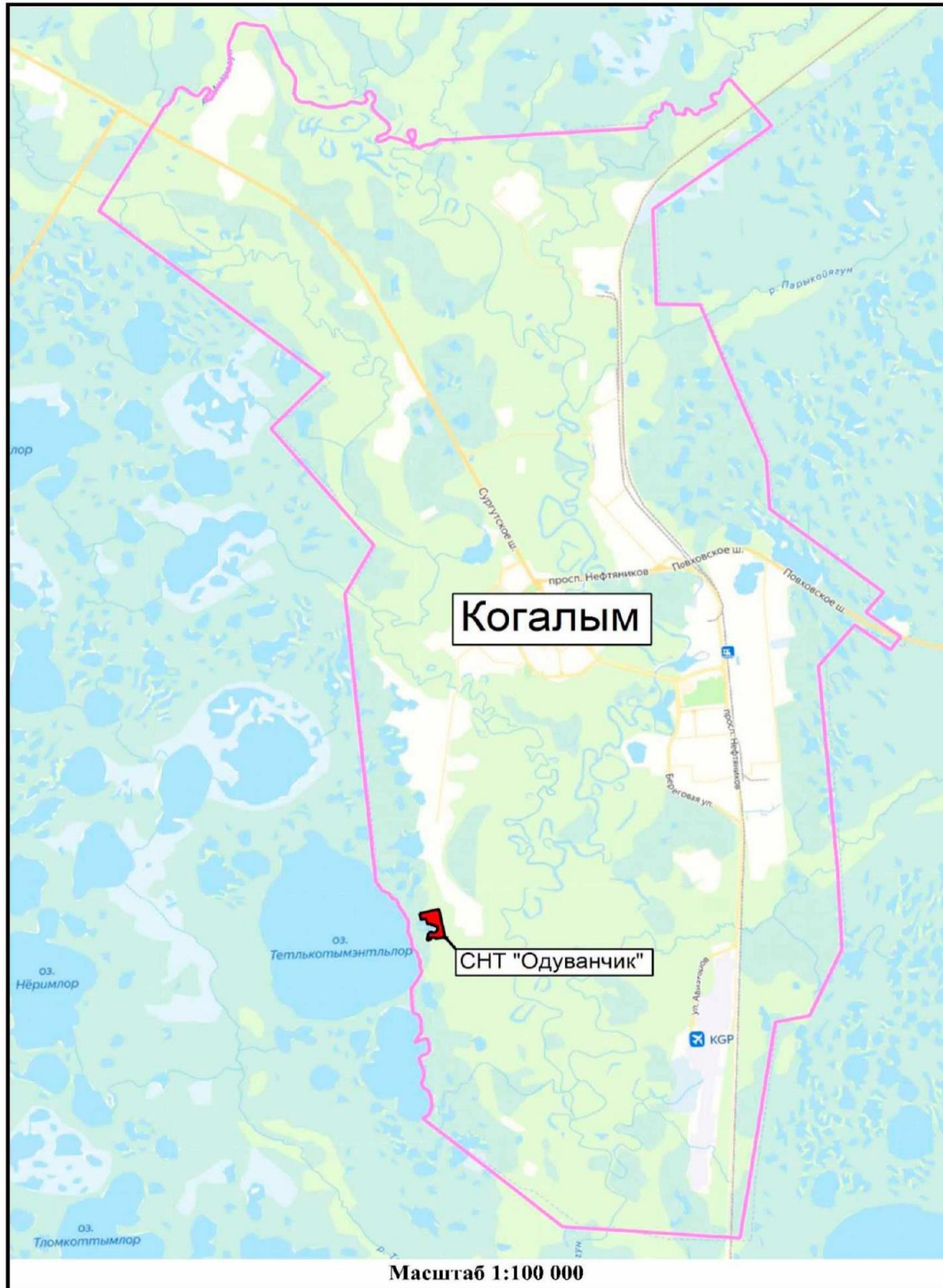
1. Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа. – Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа № 89 от 04.03.1997.
2. Списки выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
3. Перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
4. Сташкин П.Р. Отчет о НИР Зонирование территорий Восточно-Грибного, Западно-Повховского, Новортягунского, Свободного, Северо-Когалымского, Усть-Котухинского, Южно-Кустового лицензионных участков ООО "ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь" ТПП "Когалымнефтегаз" по перспективности выявления объектов культурного наследия, принят 01.04.2016 70 л. Сургут, 2011. Инв. №: 7283, л. 1953.

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.

Приложение к заключению № 26-288 от 04.02.2026

Карта-схема расположения территории ТСН «СНТ «Одуванчик»



Кадастровый инженер

Е.А. Соколев

Исполнитель: научный сотрудник отдела охраны объектов культурного наследия
Исалеева Т.В.

ПРОТОКОЛ
 общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Садоводческое
 некоммерческое товарищество
 «Одуванчик»

г.Когалым «02» февраля 2026 г.

Место проведения собрания (адрес): г.Когалым и (или) способ дистанционного участия в общем собрании: _____

Вид общего собрания: **внеочередное**. Форма проведения собрания: **очная**.

Дата и время проведения собрания очного голосования:

«02» февраля 2026 г.

Открытие собрания: 19 часов 00 минут.

Закрытие собрания: 20 часов 00 минут.

По состоянию на **02.02.2026** количество членов товарищества собственников недвижимости

«Садоводческое некоммерческое товарищество «Одуванчик» (далее – СНТ) составляет 18.

Количество присутствующих членов СНТ – 12, что составляет более 50% от общего количества членов СНТ. Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания членов ТСН «СНТ «Одуванчик».

2. Одобрение проекта межевания территории ТСН «СНТ «Одуванчик»

По первому вопросу повестки дня:

Слушали Салимова Марселя Рифгатовича (Ф.И.О.), который предложил выбрать председателем собрания Процуковича А.Л., а секретарем собрания Салимова М.Р.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Выбрать председателем собрания Процукович Алексея Леонидовича, секретарем – Салимова Марселя Рифгатовича

Итоги голосования:	
«За»	12
«Против»	0
«Воздержались»	0
Решение принято единогласно/большинством голосов.	

По второму вопросу повестки дня:

Слушали Процуковича Алексея Леонидовича, (Ф.И.О.), который сообщил о завершении работ по разработке проекта межевания территории ТСН «СНТ «Одуванчик» и предложил рассмотреть данный проект межевания на данном собрании. После рассмотрения предложил одобрить проект межевания территории ТСН «СНТ «Одуванчик», подготовленный кадастровым инженером Соколовым Евгением

Александровичем и направить данный проект межевания на утверждение в Администрацию города Когалыма.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Одобрить проект межевания территории ТСН «СНТ «Одуванчик», подготовленный кадастровым инженером Сокоревым Евгением Александровичем и направить данный проект межевания на утверждение в Администрацию города Когалыма.

Итоги голосования:	
«За»	12
«Против»	0
«Воздержались»	0
Решение принято единогласно/большинством голосов.	

Председатель собрания:



Процукович Алексей Леонидович

(подпись)

(Ф.И.О.)

Секретарь собрания:

Салимов Марсель Рифгатович

(подпись)

(Ф.И.О.)