



Сельское поселение Сингапай  
Нефтеюганский район  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

## АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2022

№392

п.Сингапай

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Белые ночи»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сингапай, постановлением администрации сельского поселения Сингапай от 18.11.2013 №120 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления сельского поселения Сингапай», на основании протоколов от 25.05.2020 и 09.07.2022 общего собрания участников садоводческого некоммерческого товарищества «Белые ночи», заявления от председателя садоводческого некоммерческого товарищества «Белые ночи» от 19.10.2022

ПОСТАНОВЛЯЮ:

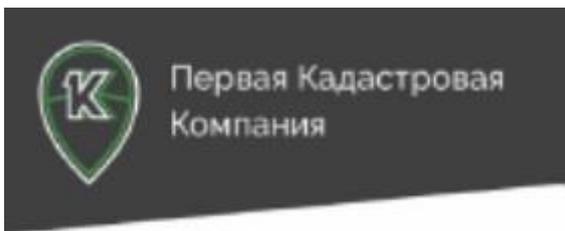
1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Белые ночи» (далее – СНТ «Белые ночи») в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, сельское поселение Сингапай, территория СНТ «Белые ночи» (приложение).

2. Направить материалы документации по планировке территории СНТ «Белые ночи» в Комитет по градостроительству администрации Нефтеюганского района для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нефтеюганского района.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в бюллетене «Сингапайский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сингапай.

Глава сельского поселения

В.Ю.Куликов



Первая Кадастровая  
Компания

Приложение  
к постановлению администрации  
сельского поселения Сингапай  
от 23.12.2022 №392

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Первая Кадастровая Компания»**

**Свидетельство № СРО-И-037-18122012**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«БЕЛЫЕ НОЧИ»**

**РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Директор



А.Ю. Жук

Нефтеюганск, 2022

### Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Раздел 1. «Основная часть проекта планировки. Графическая часть»		
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Раздел 2. «Основная часть проекта планировки. Текстовая часть»		
-	Положение о размещении объекта капитального строительства	-
-	Положение об очередности планируемого развития территории	-
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения	М 1:35000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть»		
-	Пояснительная записка	-

## Оглавление

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	5
1. Общие положения .....	5
2. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	5
2.1. Характеристика планируемого развития территории .....	5
2.2. Плотность и параметры застройки территории .....	6
3. Характеристика объектов капитального строительства .....	7
3.1. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения .....	8
4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры .....	8
5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.....	9
5.1. Система водоснабжения.....	9
5.2. Система водоотведения.....	9
5.3. Система теплоснабжения и газоснабжения .....	9
5.4. Система электроснабжения .....	9
5.5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	10
II. Положение об очередности планируемого развития территории .....	10

## **I. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### **1. Общие положения**

Проект планировки территории разработан в отношении территории садоводческого некоммерческого товарищества "Белые ночи" по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, сельское поселение Сингапай, территория садоводческого некоммерческого товарищества "Белые ночи".

Площадь планируемой территории – 5,9 га.

Проект планировки выполнен в соответствии с положениями Схемы территориального планирования муниципального образования Нефтеюганского района, местных нормативов градостроительного проектирования Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа Югры, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Сингапай.

### **2. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

#### **2.1. Характеристика планируемого развития территории**

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусматривается установление красных линий.

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры – садоводческого некоммерческого товарищества «Белые ночи» (СНТ «Белые ночи»).

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона ведения садоводства;
- зона ведения огородничества;
- зона территории общего пользования.

Планировочная организация территории СНТ «Белые ночи» учитывает сложившуюся структуру землепользования и предусматривает соблюдение требований свода правил СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.10.2019 № 618/пр.

Планируемое развитие территории предусматривает:

- упорядочивание структуры сложившегося землепользования;
- упорядочение системы улиц и проездов на территории СНТ «Белые ночи»;
- формирование границ садовых участков и участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования;
- обеспечение территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Баланс планируемого использования территории на 2032 год представлен в таблице №1.

## Баланс планируемого использования территории на 2032 год

№ п/п	Показатель	Площадь, га	Процент от общей площади планируемой территории
1.	Площадь планируемой территории СНТ «Белые ночи», в том числе:	5,9	100
2.	зона садоводства	3,1	52,5
3.	зона ведения садоводства	1,1	18,7
4.	зона ведения огородничества	1,2	20,3
5.	зона территории общего пользования, в том числе:	0,5	8,5
5.1.	Проезды	0,2	-

**2.2. Плотность и параметры застройки территории**

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Сингапай, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Сингапай от 23.06.2022 №196 (в редакции от 12.10.2022 №308), территория проектирования располагается в зоне ведения садоводства и огородничества (Сх3) с видами разрешенного использования:

«Ведение садоводства (13.2)»:

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>;
- Максимальная площадь земельных участков – 1500 м<sup>2</sup>;
- Минимальный размер земельного участка – 12 м;
- Максимальный размер земельного участка – 50 м;
- Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м) – 3/12;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- Минимальный процент застройки – не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

«Ведение огородничества (13.1)»:

Предельные размеры земельных участков:

- Минимальная площадь земельных участков – 400 м<sup>2</sup>;
- Максимальная площадь земельных участков – 1500 м<sup>2</sup>;
- Минимальный размер земельного участка – 12 м;
- Максимальный размер земельного участка – 50 м.

«Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»:

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается размещение садовых земельных участков и территорий общего назначения, занятых проездами, площадками и участками для размещения объектов имущества общего пользования.

Количество формируемых садовых земельных участков – 26. Площадь формируемых участков варьируется от 400 м<sup>2</sup> до 1499 м<sup>2</sup>.

В границах СНТ располагаются здания, согласно ЕГРН, площадь застройки – 847 м<sup>2</sup>.

Общая площадь застройки – 1014,5 м<sup>2</sup>.

Площадь территории застройки – 5,4 га.

Коэффициент застройки – 0,014 (Sзастр/ Stepp).

Плотность застройки – 1,7% (Общ.Sзастр/Stepp x 100).

### **3. Характеристика объектов капитального строительства**

Одной из основных задач проектирования являлось принятие оптимального планировочного решения садового общества для установления границ территорий общего пользования с учетом фактического землепользования и оформленных в установленном порядке земельных участков, расположенных на смежных территориях.

Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съемке М 1:500, выполненной отделом инженерных изысканий ООО «1КК» в августе 2022 г., и с учетом данных Единого государственного реестра недвижимости.

Определена основная планировочная структура и функциональное зонирование планируемой территории в увязке с прилегающими территориями.

Оценка потребности территории в объектах обслуживания рассчитана в соответствии с СП 53.13330.2019 и Постановлением №122 от 19.04.2021 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории сельского поселения Сингапай».

Состав зданий, сооружений и площадок общего пользования, планируемых к размещению на территории общего назначения СНТ «Белые ночи» в границах территории проектирования, приведен в таблице №2.

Таблица №2

Состав зданий, сооружений и площадок общего пользования

№ п/п	Наименование объекта	Нормативные показатели	Предусмотрено проектом
1	Сторожка с помещением правления, м <sup>2</sup>	0,1–0,7	18
2	Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов, м <sup>2</sup>	0,13	4
	Накопления твердых коммунальных отходов	232,87 кг/год	6054,62 кг/год

№ п/п	Наименование объекта	Нормативные показатели	Предусмотрено проектом
		2,263 м <sup>3</sup> /год	58,84 м <sup>3</sup> /год
3	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, м <sup>2</sup>	0,5	18*

\* хранение средств пожаротушения предусмотрено в здании правления.

Проектом предлагается приобретение и содержание в работоспособном состоянии 1 переносной пожарной мотопомпы, для обеспечения возможности пожаротушения земельных участков на тупиковых проездах без разворотной площадки. Хранение мотопомпы будет производиться в здании правления.

В центральной части СНТ располагается пожарный водоем.

### **3.1. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения**

На планируемой территории объекты федерального, регионального и местного значения отсутствуют. Размещение новых объектов не предусмотрено.

### **4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Существующие улицы в границах СНТ «Белые ночи» определены проектом как проезды в существующей застройке.

Площадь проездов составляет – 0,2га.

Ширина проезжей части составляет – 3–4,5 м.

Для хранения легковых автомобилей временного населения проектом предусмотрены открытые и закрытые стоянки, расположенные на индивидуальных земельных участках. Расстояния от автостоянок до зданий различного назначения приняты не менее приведенных в таблице 4.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Согласно Прил. В РНГП норма расчета стоянок для садоводческих и огороднических объединений – 7 м/м на 10 уч. Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей в пределах отведенных земельных участков и на открытой стоянке

Предусмотрено размещение машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

– открытые и закрытые наземные стоянки на территории садовых участков – 26 м/м.

Использование существующих грунтовых проездов признано достаточным для обеспечения доступа граждан к каждому земельному участку. Руководствуясь СП 53.13330.2019. «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства», движение пешеходов осуществляется по существующим проездам, предназначенным для движения транспорта и пешеходов, включающим однополосную проезжую часть.

Земельные участки имеют индивидуальный выход к проездам, которые располагаются как в границах, так и за границами территории СНТ. Один образуемый земельный участок имеет выход через соседний земельный участок, на котором предлагается установить сервитут.

## **5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры**

### **5.1. Система водоснабжения**

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов водоснабжения.

Обеспечение потребителей питьевой и технической водой решается каждым абонентом индивидуально с использованием индивидуальных скважин и колодцев.

Норма на полив принята на основании СП 53.13330.2011. Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку следует принимать  $10 \text{ л/м}^2$ , при водопользовании 30–50 л/сут на одного жителя.

Расход воды на поливку территорий:  $53424,7 \text{ м}^2 \times 10 \text{ л/м}^2 \cdot \text{сут} / 1000 = 534,2 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

Расходы воды на пожаротушение принимаются в соответствии с СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» и СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Расчетное количество одновременных пожаров – 1. Расход воды на один наружный пожар составляет 10 л/сек., на один внутренний пожар – 5 л/сек. Продолжительность пожара составляет 3 часа. Следовательно, расход воды на тушение пожаров составит  $108,0 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

Наружное пожаротушение предусматривается от противопожарного водоема, размещаемого вблизи от проектируемой территории.

### **5.2. Система водоотведения**

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов канализации в границах территории проектирования. Канализование и водоотведение решается каждым абонентом индивидуально.

Рекомендуется всю застройку оснастить септиками заводского исполнения, обеспечивающими герметичность и предотвращающими загрязнение и подтопление окружающей территории.

Вывоз стоков необходимо осуществлять спецтранспортом до места переработки и утилизации.

### **5.3. Система теплоснабжения и газоснабжения**

Проектом планировки территории в границах территории проектирования предусмотрена организация горячего водоснабжения от автономных систем теплоснабжения (котел, печь и др.), а также от нагревательных приборов.

Газификация территории не предусмотрена. Газоснабжение может быть осуществлено от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.

### **5.4. Система электроснабжения**

Существующая застройка обеспечена централизованной системой электроснабжения. Электричество от трансформаторных пунктов по линиям электропередачи 0,4 кВ доставляется к жилым объектам.

Протяженность существующих линий электропередачи:

0,4 кВ – 985,05 м;

Расчетная мощность электропотребления проектируемой застройки– 104,8 кВт.

Для подключения к существующим сетям электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовываются с эксплуатирующей организацией.

На улицах и проездах территории садоводства следует предусматривать наружное освещение. Проектирование освещения разрабатывается на следующих стадиях проектирования.

Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

#### **5.5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Фактические показатели обеспеченности прилегающих к территории проектирования микрорайонов объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере обеспечивают достаточный уровень комфортности среды.

### **II. Положение об очередности планируемого развития территории**

Проект планировки территории будет выполняться в один единый этап проектирования, не требующий разбивки на очереди, так как данная территория имеет существующую застройку и представлена только садовыми земельными участками.

Объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в границах проектирования не размещается. Для реализации этапов развития территории развитие объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не требуется.

В рамках развития территории предусматривается освоение территории с учетом проектных решений, принятых в документации по планировке территории:

- строительство зданий, сооружений и площадок общего пользования;
- подключение планируемых объектов капитального строительства к сетям электроснабжения.

Срок реализации – до 2032 года.

---

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "БЕЛЫЕ НОЧИ"**

Чертеж планировки территории

С ↑

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

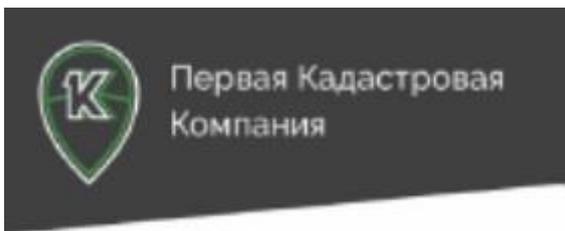
-  Красные линии
-  Границы проекта планировки
-  Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
-  Границы планируемого элемента планировочной структуры
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Зоны ведения садоводства
-  Зоны ведения огородничества
-  Зоны территории общего пользования
- Элементы оформления**
-  Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

**Примечания:**

1. Границы существующих элементов планировочной структуры в границах территории подготовки проекта планировки территории - отсутствуют.
2. В границах элемента планировочной структуры, согласно сведениям из ЕГРН, располагается земельные участки зоны садоводства.

**Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	977811.85	352651.82	73	977660.20	352660.94	173	972761.83	352661.13	152	972761.83	352661.13
2	972813.29	352653.97	71	972643.59	352660.94	174	972761.83	352661.13	153	972761.83	352661.13
3	972815.52	352653.15	70	972639.30	352662.44	175	972761.83	352661.13	154	972761.83	352661.13
4	972828.70	352655.82	69	972643.59	352663.34	176	972761.83	352661.13	155	972761.83	352661.13
5	972828.61	352655.197	68	972640.76	352665.28	177	972761.83	352661.13	156	972761.83	352661.13
6	972819.96	352656.377	67	972638.77	352667.07	178	972761.83	352661.13	157	972761.83	352661.13
7	972815.76	352656.811	66	972633.10	352668.86	179	972761.83	352661.13	158	972761.83	352661.13
8	972809.16	352657.14	65	972626.76	352670.62	180	972761.83	352661.13	159	972761.83	352661.13
9	972809.54	352657.90	64	972624.73	352672.36	181	972761.83	352661.13	160	972761.83	352661.13
10	972793.70	352659.89	63	972624.51	352674.22	182	972761.83	352661.13	161	972761.83	352661.13
11	972778.50	352657.97	62	972624.63	352676.18	183	972761.83	352661.13	162	972761.83	352661.13
12	972778.05	352657.28	61	972623.75	352678.15	184	972761.83	352661.13	163	972761.83	352661.13
13	972766.59	352656.635	60	972620.19	352679.86	185	972761.83	352661.13	164	972761.83	352661.13
14	972767.36	352656.111	59	972618.43	352681.35	186	972761.83	352661.13	165	972761.83	352661.13
15	972758.23	352654.571	58	972618.93	352682.98	187	972761.83	352661.13	166	972761.83	352661.13
16	972760.03	352654.511	57	972616.12	352684.66	188	972761.83	352661.13	167	972761.83	352661.13
17	972756.96	352652.96	56	972613.02	352686.39	189	972761.83	352661.13	168	972761.83	352661.13
18	972770.92	352652.092	55	972610.29	352688.15	190	972761.83	352661.13	169	972761.83	352661.13
19	972778.76	352651.904	54	972619.74	352689.94	191	972761.83	352661.13	170	972761.83	352661.13
20	972781.47	352651.790	53	972619.72	352691.74	192	972761.83	352661.13	171	972761.83	352661.13
21	972785.93	352651.24	52	972617.42	352693.58	193	972761.83	352661.13	172	972761.83	352661.13
22	972791.58	352651.742	51	972616.12	352695.46	194	972761.83	352661.13	173	972761.83	352661.13
23	972794.78	352651.68	50	972618.24	352697.32	195	972761.83	352661.13	174	972761.83	352661.13
24	972797.10	352651.834	49	972623.30	352699.23	196	972761.83	352661.13	175	972761.83	352661.13
25	972799.15	352652.933	48	972628.92	352701.18	197	972761.83	352661.13	176	972761.83	352661.13
			47	972593.88	352603.81	198	972761.83	352661.13	177	972761.83	352661.13
			46	972596.84	352600.62	199	972761.83	352661.13	178	972761.83	352661.13
			45	972610.46	352609.32	200	972761.83	352661.13	179	972761.83	352661.13
			44	972613.72	352608.78	201	972761.83	352661.13	180	972761.83	352661.13
			43	972630.38	352607.88	202	972761.83	352661.13	181	972761.83	352661.13
			42	972651.40	352609.68	203	972761.83	352661.13	182	972761.83	352661.13
			41	972635.86	352637.88	204	972761.83	352661.13	183	972761.83	352661.13
			40	972628.22	352638.92	205	972761.83	352661.13	184	972761.83	352661.13
			39	972630.35	352636.54	206	972761.83	352661.13	185	972761.83	352661.13
			38	972626.64	352634.32	207	972761.83	352661.13	186	972761.83	352661.13
			37	972609.88	352635.60	208	972761.83	352661.13	187	972761.83	352661.13
			36	972607.46	352635.06	209	972761.83	352661.13	188	972761.83	352661.13
			35	972587.45	352634.92	210	972761.83	352661.13	189	972761.83	352661.13
			88	972805.69	352658.76	211	972761.83	352661.13	190	972761.83	352661.13
			89	972881.22	352654.36	212	972761.83	352661.13	191	972761.83	352661.13
			90	972882.28	352656.46	213	972761.83	352661.13	192	972761.83	352661.13
			91	972883.84	352657.76	214	972761.83	352661.13	193	972761.83	352661.13
			92	972861.02	352682.52	215	972761.83	352661.13	194	972761.83	352661.13
			93	972873.86	352680.56	216	972761.83	352661.13	195	972761.83	352661.13
			94	972860.24	352690.92	217	972761.83	352661.13	196	972761.83	352661.13
			95	972839.08	352662.32	218	972761.83	352661.13	197	972761.83	352661.13
						219	972761.83	352661.13	198	972761.83	352661.13
						220	972761.83	352661.13	199	972761.83	352661.13
						221	972761.83	352661.13	200	972761.83	352661.13
						222	972761.83	352661.13	201	972761.83	352661.13
						223	972761.83	352661.13	202	972761.83	352661.13
						224	972761.83	352661.13	203	972761.83	352661.13
						225	972761.83	352661.13	204	972761.83	352661.13
						226	972761.83	352661.13	205	972761.83	352661.13
						227	972761.83	352661.13	206	972761.83	352661.13
						228	972761.83	352661.13	207	972761.83	352661.13
						229	972761.83	352661.13	208	972761.83	352661.13
						230	972761.83	352661.13	209	972761.83	352661.13
						231	972761.83	352661.13	210	972761.83	352661.13
						232	972761.83	352661.13	211	972761.83	352661.13
						233	972761.83	352661.13	212	972761.83	352661.13
						234	972761.83	352661.13	213	972761.83	352661.13
						235	972761.83	352661.13	214	972761.83	352661.13
						236	972761.83	352661.13	215	972761.83	352661.13
						237	972761.83	352661.13	216	972761.83	352661.13
						238	972761.83	352661.13	217	972761.83	352661.13
						239	972761.83	352661.13	218	972761.83	352661.13
						240	972761.83	352661.13	219	972761.83	352661.13
						241	972761.83	352661.13	220	972761.83	352661.13
						242	972761.83	352661.13	221	972761.83	352661.13
						243	972761.83	352661.13	222	972761.83	352661.13
						244	972761.83	352661.13	223	972761.83	352661.13
						245	972761.83	352661.13	224	972761.83	352661.13
						246	972761.83	352661.13	225	972761.83	352661.13
						247	972761.83	352661.13	226	972761.83	352661.13
						248	972761.83	352661.13	227	972761.83	352661.13
						249	972761.83	352661.13	228	972761.83	352661.13
						250	972761.83	352661.13	229	972761.83	352661.13
						251	972761.83	352661.13	230	972761.83	352661.13
						252	972761.83	352661.13	231	972761.83	352661.13
						253	972761.83	352661.13	232	972761.83	352661.13
						254	972761.83	352661.13	233	972761.83	352661.13
						255	972761.83	352661.13	234	972761.83	352661.13
						256	972761.83	352661.13	235	972761.83	352661.13
						257	972761.83	352661.13	236	972761.83	352661.13
						258	972761.83	352661.13	237	972761.83	352661.13
						259	972761.83	352661.13	238	972761.83	352661.13
						260	972761.83	352661.13	239	972761.83	352661.13
						261	972761.83	352661.13	240	972761.83	352661.13
						262	972761.83	352661.13	241	972761.83	352661.13
						263	972761.83	352661.13	242	972761.83	352661.13
						264	972761.83	352661.13	243	972761.83	352661.13
						265	972761.83	352661.13	244	972761.83	352661.13
						266	972761.83	352661.13	245	972761.83	352661.13
						267	972761.83	352661.13	246	972761.83	352661.13
						268	972761.83	352661.13	247	9	



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Первая Кадастровая Компания»**

**Свидетельство № СРО-И-037-18122012**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «БЕЛЫЕ  
НОЧИ»**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор



А.Ю. Жук

Нефтеюганск, 2022

### Состав проекта

№ чертежа	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Основная часть		
-	Текстовая часть проекта межевания территории Пояснительная записка	-
1.	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Материалы по обоснованию		
2.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

## Проект межевания территории

Проект межевания территории разработан в отношении территории садоводческого некоммерческого товарищества "Белые ночи" по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, сельское поселение Сингапай, территория садоводческого некоммерческого товарищества "Белые ночи" в системе координат МСК-86, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Сингапай, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Сингапай от 23.06.2022 №196 (в редакции от 12.10.2022 №308), территория проектирования располагается в зоне ведения садоводства и огородничества (Сх3).

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 2,33 га.

Образуемые земельные участки располагаются на землях сельскохозяйственного назначения.

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В границах проекта межевания территории устанавливаются границы зон действия публичных сервитутов, для прохода или проезда через земельный участок.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется не в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, поэтому сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристик лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов – не приводятся.

Таблица №1

Экспликация изменяемых земельных участков согласно сведениям из ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес земельного участка	Площадь участка, м <sup>2</sup>
1	86:08:0020801:7944	под садоводство	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, район куста 703, на берегу протоки Сингапайская Усть-Балыкское месторождение	17 684
2	86:08:0020801:7826	под садоводство	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, снт Белые ночи, уч 45, переулок Рябиновый	1 313
3	86:08:0020801:13746	Садоводство (код 1.5)	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, район куста 703, на берегу протоки Сингапайская, Усть-Балыкское месторождение,	1 260

			Садоводческое некоммерческое товарищество "Белые ночи", участок №51	
4	86:08:0020801:8910	под садоводство	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, Усть-Балыкское месторождение, район куста 703, на берегу протоки Сингапайская, СНТ "Белые ночи", участок №4	692
5	86:08:0020801:8911	под садоводство	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, Усть-Балыкское месторождение, район куста 703, на берегу протоки Сингапайская, СНТ "Белые ночи", участок №7	753
6	86:08:0020801:8912	под садоводство	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Нефтеюганский, Усть-Балыкское месторождение, район куста 703, на берегу протоки Сингапайская, СНТ "Белые ночи", участок №6	795

## Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Возможный способ образования
:ЗУ1	896	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ2	586	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ3	978	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ4	1500	Ведение садоводства (13.2)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020801:7944 и 86:08:0020801:7826
:ЗУ5	401	Ведение огородничества (13.1)	Образование из земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:08:0020801
:ЗУ6	1397	Ведение огородничества (13.1)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020801:7944 и 86:08:0020801:13746

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Возможный способ образования
:ЗУ7	652	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ8	508	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ9	845	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ10	864	Ведение садоводства (13.2)	Образование из земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:08:0020801
:ЗУ11	1476	Ведение огородничества (13.1)	Образование из земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:08:0020801
:ЗУ12	467	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Возможный способ образования
:ЗУ13	1020	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ14	489	Ведение огородничества (13.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ15	274	Ведение огородничества (13.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ16	1014	Ведение садоводства (13.2)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020801:7944 и 86:08:0020801:8910
:ЗУ17	1003	Ведение огородничества (13.1)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020801:7944 и 86:08:0020801:8911
:ЗУ18	1037	Ведение огородничества (13.1)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020801:7944 и 86:08:0020801:8912
:ЗУ19	591	Ведение огородничества (13.1)	Образование из земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:08:0020801

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Возможный способ образования
:ЗУ20	559	Ведение огородничества (13.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ21	401	Ведение огородничества (13.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ22	1140	Ведение садоводства (13.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ23	1778	Территория общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах и образование из земель государственной неразграниченной собственности, в кадастровом квартале 86:08:0020801
:ЗУ24	2247	Территория общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Возможный способ образования
:ЗУ25	954	Территория общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
:ЗУ26	253	Территория общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:7944 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Таблица № 3

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	:ЗУ23	Земельные участки общего пользования (12.0)	1778
2	:ЗУ24	Земельные участки общего пользования (12.0)	2247
3	:ЗУ25	Земельные участки общего пользования (12.0)	954
4	:ЗУ26	Земельные участки общего пользования (12.0)	253

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект  
межевания

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	972799.06	3526422.75
2	972793.42	3526467.19
3	972796.60	3526476.06
4	972799.11	3526484.36
5	972802.41	3526494.37
6	972805.55	3526503.96
7	972806.46	3526506.67
8	972822.41	3526511.88
9	972832.20	3526506.76
10	972836.96	3526515.34
11	972850.29	3526505.65
12	972856.06	3526519.01
13	972860.14	3526527.97
14	972837.34	3526551.85
15	972819.43	3526568.80
16	972793.45	3526597.16
17	972788.90	3526596.72
18	972768.66	3526618.67
19	972722.56	3526663.74
20	972693.12	3526692.41
21	972676.52	3526708.66
22	972655.34	3526729.38
23	972652.66	3526732.00
24	972651.31	3526741.11
25	972640.03	3526751.66
26	972641.53	3526752.66
27	972630.92	3526763.32
28	972627.62	3526760.17
29	972592.72	3526791.18
30	972592.32	3526792.83
31	972586.40	3526797.96
32	972571.60	3526810.88

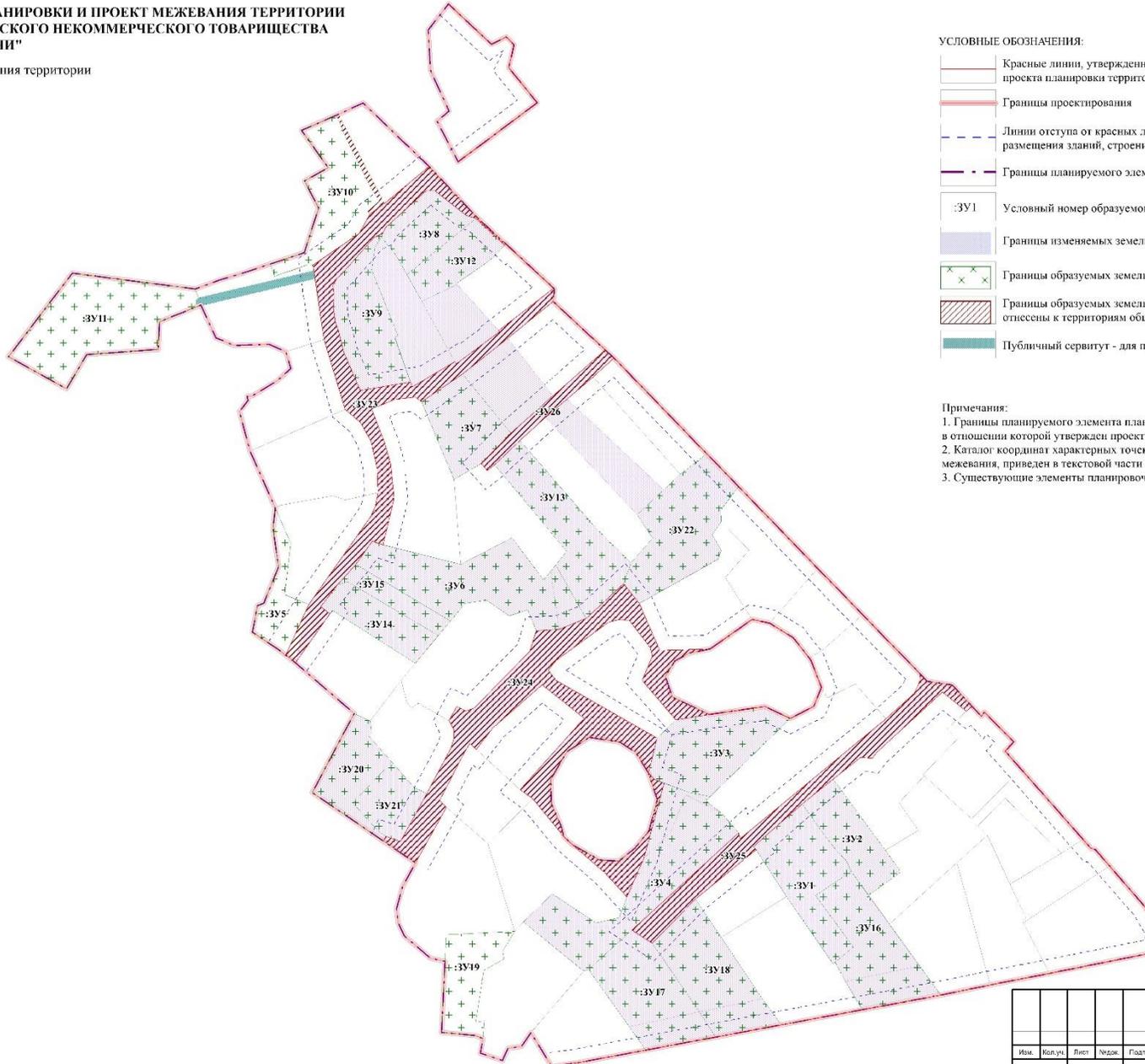
Номер точки	Координаты	
	X	Y
33	972563.88	3526815.54
34	972555.90	3526816.86
35	972547.84	3526776.18
36	972543.68	3526754.82
37	972540.04	3526736.90
38	972520.32	3526630.24
39	972515.92	3526606.36
40	972514.40	3526596.16
41	972526.54	3526588.62
42	972521.68	3526585.26
43	972520.90	3526580.32
44	972516.58	3526578.36
45	972519.20	3526570.40
46	972524.48	3526571.30
47	972525.53	3526568.39
48	972526.70	3526556.34
49	972552.12	3526557.60
50	972553.22	3526552.30
51	972561.34	3526542.80
52	972565.98	3526540.64
53	972571.12	3526540.06
54	972579.08	3526542.24
55	972587.45	3526546.92
56	972612.68	3526509.56
57	972631.92	3526519.82
58	972641.06	3526524.68
59	972659.26	3526503.48
60	972663.91	3526497.49
61	972670.30	3526487.84
62	972679.74	3526489.75
63	972680.68	3526492.07
64	972693.72	3526497.39

Номер точки	Координаты	
	X	Y
65	972707.48	3526495.36
66	972714.80	3526496.14
67	972735.23	3526487.00
68	972749.46	3526483.22
69	972753.38	3526486.24
70	972754.90	3526486.06
71	972755.02	3526487.88
72	972760.60	3526497.08
73	972764.86	3526501.74
74	972770.84	3526500.02
75	972773.53	3526494.04
76	972773.17	3526481.18
77	972775.91	3526474.67
78	972787.67	3526469.21
79	972781.63	3526454.25
80	972771.76	3526453.82
81	972769.90	3526427.93
82	972757.60	3526420.63
83	972769.14	3526399.61
84	972674.82	3526668.64
85	972673.48	3526675.03
86	972668.20	3526683.67
87	972660.20	3526689.94
88	972650.48	3526693.76
89	972643.59	3526690.93
90	972639.28	3526682.44
91	972643.59	3526673.33
92	972640.76	3526653.28
93	972647.04	3526639.88
94	972654.42	3526637.29

Номер точки	Координаты	
	X	Y
95	972659.95	3526640.73
96	972662.78	3526645.91
97	972664.24	3526653.52
98	972632.52	3526609.86
99	972630.80	3526620.81
100	972626.98	3526626.71
101	972619.73	3526631.14
102	972610.13	3526634.39
103	972599.14	3526631.41
104	972592.72	3526626.26
105	972588.11	3526620.32
106	972588.48	3526613.68
107	972593.88	3526603.82
108	972596.84	3526600.62
109	972600.89	3526599.51
110	972608.66	3526596.08
111	972617.46	3526595.86
112	972627.35	3526601.61
113	972895.70	3526558.80
114	972881.22	3526574.36
115	972883.84	3526579.76
116	972881.02	3526582.52
117	972872.86	3526580.56
118	972860.24	3526590.92
119	972839.08	3526562.32
120	972853.58	3526554.70
121	972857.24	3526559.00
122	972871.82	3526552.30
123	972886.34	3526551.44

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
"БЕЛЫЕ НОЧИ"**

Чертеж межевания территории



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Границы проектирования
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
- Публичный сервитут - для прохода или проезда через земельный участок

**Примечания:**

1. Границы планируемого элемента планировочной структуры совпадают с границами территории, в отношении которой утвержден проект межевания.
2. Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведен в текстовой части проекта межевания территории.
3. Существующие элементы планировочной структуры – отсутствуют.

						31_22-ПМТ		
						Проект планировки и проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Белые ночи"		
Имя	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Разработал	Составил				09.22			
						11	1	2
						Чертеж межевания территории М 1:1000		
						Первая Кадастровая Компания		