

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЗАПАДНО-СИБИРСКАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛГЕОТОП»**
Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 22.12.2015 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «НЕФТЯНИК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 1

г. Нефтеюганск 2023

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ЗАПАДНО-СИБИРСКАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛГЕОТОП»**

Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 22.12.2015 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «НЕФТЯНИК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 1

Директор

Д.И. Зарецкий

Кадастровый инженер

Т.А. Бледнова

г. Нефтеюганск 2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная часть	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж планировки территории	М 1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории	М 1:10 000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 5. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
	Лист 6. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная часть	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	М 1:1000
ТОМ 5	Отчет об инженерно-геодезических изысканиях. Текстовая графическая часть	
ТОМ 6	Отчет об инженерно-геологических изысканиях. Текстовая графическая часть	
ТОМ 7	Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях. Текстовая графическая часть	
ТОМ 8	Отчет об инженерно-экологических изысканиях. Текстовая графическая часть	

Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
2	Бледнова Т.А.	КИ	
3	Бледнова Т.А.	ГИП	

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
1. Характеристики планируемого развития территории	7
1.1 Плотность и параметры застройки территории	7
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц	7
1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	7
1.4 Зоны с особыми условиями использования территории	7
2. Характеристики объектов капитального строительства	10
2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого и общественно- делового назначения	10
2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры	10
2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	11
2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть	11
2.3.2 Улицы и дороги	11
2.3.3 Пешеходное движение	11
2.3.4 Велосипедное движение	11
2.3.5 Общественный пассажирский транспорт	11
2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта	12
2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры	12
2.4.1 Водоснабжение	12
2.4.2 Водоотведение	12
2.4.3 Теплоснабжение	12
2.4.4 Газоснабжение	12
2.4.5 Электроснабжение	12
2.4.6 Сети связи	12
2.4.7 Инженерная подготовка территории	13
2.4.8 Санитарная очистка	13
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	15
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	20

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территории садоводческого товарищества «Нефтяник» в границах кадастрового квартала под номером 86:08:0020302.

Подготовка ППиМТ осуществляется согласно протоколу общего собрания членов садоводческого кооператива «Нефтяник» муниципального образования городское поселение Пойковский Нефтеюганского района Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, а также техническому заданию.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»;
- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные технические документы.

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

- Закон Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты – Мансийского автономного округа – Югры»;
- Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 20.03.2020 г. № 108 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 21.04.2017 г. № 299 «Об утверждении Генерального плана городского поселения Пойковский»;
- Решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 23.04.2021 г. №185 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 19.05.2017 № 304 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский».

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение участков для ведения садоводства, общественных зданий, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для зоны СХЗ 704 («Зона ведения садоводства, огородничества»):

- к основным видам разрешенного использования: ведение садоводства (13.2), земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- к условно разрешенным видам использования: коммунальное обслуживание (3.1).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры застройки

Территориальная зона СХЗ 704:

Коэффициент застройки – 0,01.

Коэффициент плотности застройки – 0,01.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХЗ 704 установлены в ПЗЗ:

- минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, максимальная – 0,15 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; от красной линии – 3 м;
- предельное количество этажей – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Общая площадь проектируемых садовых домов – 2400 кв.м.

Общая площадь существующих нежилых зданий – 125 кв.м.

Плотность застройки – 823,7 м²/га.

Население

Численность временного населения проектируемой застройки на расчетный срок – 65 чел. Плотность населения – 22 чел./га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проект планировки территории разрабатывается в части застроенной территории. В связи со сложившейся застройкой ширина в устанавливаемых красных линиях определена по границам земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете.

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

- Проезд №1 – 4,1-6,2 м;
- Проезд №2 – 8,0-12,0 м.

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Предложения по изменению границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, не вносятся.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории.

Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Охранные зоны трубопроводов:

Охранные зоны промысловых трубопроводов определяются в соответствии со следующими нормативными документами:

- Согласно СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промысловые для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ» п. 7.3. для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов для них должны быть установлены охранные зоны по аналогии с магистральными трубопроводами;

- Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов», утвержденным Постановлением №9 от 24.04.1992 Госгортехнадзора России, п. 4.1 для исключения возможности повреждения трубопроводов, (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, м ²	Общая пл., м ²	Общая пл.квартир, м ²	Население	Мощность
Сохраняемая застройка									
<i>Нежилые здания</i>									
2, 17, 19, 21	Участок для ведения садоводства	1	-	4	125	125	-	-	-
	Всего:	1	-	4	125	125	-	-	-
Проектируемая застройка									
<i>Жилые здания</i>									
1-23, 26	Участок для ведения садоводства с садовым домом	1	-	24	2400	2400	-	65	-
	Всего:	1	-	24	2400	2400	-	65	-
<i>Общественные здания</i>									
25	Сторожка с правлением объединения	1	-	1	25	25	-	-	-
	Всего:	-	-	-	25	25	-	-	-
25	Здание для хранения средств пожаротушения	1	-	1	12	12			
	Всего:	-	-	-	12	12	-	-	-
	Итого:	-	-	30	2562	2562	-	65	-

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые здания и сооружения: сторожка с помещением правления, здание для хранения средств пожаротушения, площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются по месту проживания населения.

Благоустройство и озеленение

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входит:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют проезды следующих категорий, с шириной проезжей части:

1. Дорога регионального и межмуниципального значения (III категории):

- подъезд к пгт Пойковский:

Ширина проезжей части – 7,5 м;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Число полос движения – 2;

Расчетная скорость движения – 100 км/ч.

2. Внутренние проезды:

- Проезд №1:

Ширина проезжей части – 6,0-4,0 м;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 1-2;

Расчетная скорость движения – 40 км/ч.

Радиусы закругления проезжей части проездов – 6 м.

- Проезд №2:

Ширина проезжей части – 8,0 м;

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 2;

Расчетная скорость движения – 40 км/ч.

Радиусы закругления проезжей части проездов – 6 м.

2.3.3 Пешеходное движение

Пешеходные части тротуаров на территории в границах проектирования предусмотрены.

Ширина пешеходной части тротуаров:

Проезды:

- Проезд №1-2 – по проезжим частям.

Иная территория: 1 м.

Система пешеходных связей на территории обеспечивает доступ к площадкам общего пользования и обеспечивает выход к частной застройке.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусмотрены по дороге подъезд к пгт Пойковский с организацией 1 проектируемого остановочного двустороннего комплекса.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Предусмотрено размещение машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- открытые и закрытые наземные стоянки (гаражи) хранения автомобилей на территории индивидуальной застройки – 23 м/м.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта не предусматриваются.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей, организацию охранных зон этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Централизованный хозяйственно-питьевой водопровод не предусматривается. Участки оборудуются индивидуально шахтными и мелкотрубчатыми колодцами. Питьевая вода предусматривается привозная.

Водопотребление на расчетный срок – 1,95 м³/сут.

Поливочный водопровод

Централизованный поливочный водопровод не предусматривается. Полив осуществляется с помощью воды из индивидуальных источников водоснабжения.

Технический водопровод

Технический водопровод не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Централизованная система канализации не предусматривается. Канализование садовых домов и общественного здания предусматривается в герметичный выгреб (септик), Водоотведение на расчетный срок – 1,95 м³/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение не предусматривается.

2.4.4 Газоснабжение

Централизованное газоснабжение не предусматривается.

2.4.5 Электроснабжение

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от ближайшей опоры проектных сетей электроснабжения напряжением 0,4 кВ, предусматривается устройство ВЛ-0,4 кВ с подключением потребителей.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 13,63 кВт.

2.4.6 Сети связи

Подключение проектируемой застройки к проводным сетям связи не предусматривается.

2.4.7 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по проездам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин. Предотвращение ускоренной эрозии предусматривается путем профилирования склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод, укрепления склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

2.4.8 Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 1 площадка с размещением 1-2 контейнеров.

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2025 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

2. Выполнение проектируемой застройки: строительство проектируемых садовых домов.

3. Выполнение проектируемой застройки: строительство проектируемого здания для хранения средств пожаротушения, а также сторожки с правлением объединения.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства и прочего, необходимых для функционирования территории.

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества "Нефтяник"
(далее – «Товарищество»)

гп Пойковский

«01» апреля 2023 года

Форма проведения общего собрания участников: собрание (совместное присутствие участников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Дата проведения общего собрания участников: «01» апреля 2023 года.

Время открытия общего собрания участников: 11 часов 00 минут.

Место проведения общего собрания: гп Пойковский, территория СНТ «Нефтяник».

Присутствовали члены Садоводческого некоммерческого товарищества "Нефтяник" (далее - "Товарищество"):

1. Захарова Снежана Рамиловна, 25.06.1989 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 67 09 920198, выдан ТП в гп Пойковский ОУФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в Нефтеюганском районе, 02.08.2009 года, код подразделения: 860-035, зарегистрирована: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 3 мкр., д. 12, кв. 2;
2. Теплова Татьяна Сергеевна, 07.02.1983 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6714 392094, выдан ТП в гп Пойковский ОУФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в Нефтеюганском районе 01.07.2014 года, код подразделения: 860-035, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 1 мкр., д. 65, кв. 2;
3. Мусерская Тамара Петровна, 21.01.1955 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6704 305474, Пойковским ПОМ ОВД Нефтеюганского р-на Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 26.05.2004 года, код подразделения: 863-003, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 4 мкр., д. 2, кв. 25;
4. Демрачева Наталья Альфатовна, 03.08.1977 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6722 102778, выдан УМВД г. России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 16.09.2022 года, код подразделения: 860-024, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 7 мкр., д. 34/35, кв. 33;
5. Ибрагимов Багаутдин Ахмедович, 03.08.1999 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6719 837164, выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 27.08.2019 г., код подразделения: 610-024, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 3 мкр., д. 58/1, кв. 9;
6. Семакин Станислав Анатольевич, 26.09.1986 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6705 592620, выдан Пойковским ПОМ ОВД Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области 05.10.2006 г. код подразделения: 863-003. Зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 7 мкр., д. 2, пом. 2;
7. Мурысов Марсель Рафисович, 22.03.1976 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6721 987823, выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, код подразделения: 860-024. Зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 1 мкр., д. 88, кв. 13.
8. Конадчиков Дмитрий Анатольевич, 14.05.1973 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6718 728285 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 16.06.2018 г., код подразделения: 860-024, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 4 мкр., д. 22, кв. 157.
9. Кузнецова Лариса Сергеевна, 28.03.1975 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6720 912327 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 21.05.2020 г., код подразделения: 860-024, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 7 мкр., д. 8/9, кв. 15.
10. Фаталиев Эмин Али оглы, 01.01.1972 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6716 619129 выдан ТП в пгт Пойковский ОУФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в Нефтеюганском районе 22.03.2017 г., код подразделения: 860-035, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 4 мкр., д. 13, кв. 24.
11. Литунев Александр Викторович, 03.03.1974 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6718 806568 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-

- Югре 05.03.2019 г., код подразделения: 860-024, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 7 мкр., д. 6Б, кв. 117.
12. Алиева Гюлуш Саадат кызы, 16.10.1984 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6709 920404 выдан ТП в пгт Пойковский ОУФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в Нефтеюганском районе 25.09.2009 г., код подразделения: 860-035, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, ул. Березовая, д. 23а.
13. Гусейнов Эльчин Фарман оглы, 12.05.1989 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6722 018714 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 07.12.2021 г., код подразделения: 860-024, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 1 мкр., д. 21, кв. 10.
14. Зверев Александр Владимирович, 29.05.1974 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6718 806434 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 17.06.2019 г., код подразделения: 860-024. Зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 3А мкр., д. 13/14, кв. 65.

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется.

Время начала регистрации участников собрания: 10 часов 50 минут.

Подсчет голосов, собравшихся производил секретарь собрания Демрачева Наталья Альфатовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. О подготовке документации по планировке территории СНТ «Нефтяник» (проект планировки и проект межевания территории).
3. Утверждение организации, которая будет подготавливать документацию по планировке территории.

РЕШЕНИЯ:

1. Избрать председателя собрания: Захарову Снежану Рамиловну.
Избрать секретаря собрания: Демрачеву Наталью Альфатовну.
Результаты подсчета голосов: единогласно "ЗА".

Решение принято ЕДИНОГЛАСНО.

1. Разработать документацию по планировке территории СНТ «Нефтяник» (проект планировки и проект межевания территории.) Ответственным за разработку документации по планировке территории назначить председателя Захарову С.Р.:
Результаты подсчета голосов: единогласно "ЗА".

Решение принято ЕДИНОГЛАСНО..

2. Утвердить организацию ООО ЗСК «Уралгеотоп», которая будет подготавливать документацию по планировке территории, и заключить договор на выполнение работ.
Результаты подсчета голосов: единогласно "ЗА".

Решение принято ЕДИНОГЛАСНО.

Председатель объявил о закрытии очередного общего собрания членов СНТ «Нефтяник» в 12 час. 15 мин.

Настоящий протокол составлен в гп Пойковском Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Подписи членов Товарищества:

Захарова Снежана Рамиловна _____
Теплова Татьяна Сергеевна _____
Демрачева Наталья Альфатовна _____
Мусерская Тамара Петровна _____
Ибрагимов Багаутдин Ахмедович _____
Семакин Станислав Анатольевич _____
Мурясов Марсель Рафисович _____
Конадчиков Дмитрий Анатольевич _____
Кузнецова Лариса Сергеевна _____
Фаталиев Эмин Али оглы _____
Литунов Александр Викторович _____
Алиева Гюлуш Саадат кызы _____
Гусейнов Эльчин Фарман оглы _____
Зверев Александр Владимирович _____

ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества "Нефтяник"
(далее – «Товарищество»)

гп Пойковский

«18» августа 2023 года

Форма проведения общего собрания участников: собрание (совместное присутствие участников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Дата проведения общего собрания участников: «18» августа 2022 года.

Время открытия общего собрания участников: 11 часов 00 минут.

Место проведения общего собрания: гп Пойковский, территория СНТ «Нефтяник»

Присутствовали члены Садоводческого некоммерческого товарищества "Нефтяник" (далее - "Товарищество"):

1. Захарова Снежана Рамиловна, 25.06.1989 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 67 09 920198, выдан ТП в гп Пойковский ОУФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в Нефтеюганском районе, 02.08.2009 года, код подразделения: 860-035, зарегистрирована: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 3 мкр., д. 12, кв. 2;
2. Теплова Татьяна Сергеевна, 07.02.1983 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6714 392094, выдан ТП в гп Пойковский ОУФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в Нефтеюганском районе 01.07.2014 года, код подразделения: 860-035, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 1 мкр., д. 65, кв. 2;
3. Мусерская Тамара Петровна, 21.01.1955 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6704 305474, Пойковским ПОМ ОВД Нефтеюганского р-на Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 26.05.2004 года, код подразделения: 863-003, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 4 мкр., д. 2, кв. 25;
4. Демрачева Наталья Альфатовна, 03.08.1977 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6722 102778, выдан УМВД г. России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 16.09.2022 года, код подразделения: 860-024, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 7 мкр., д. 34/35, кв. 33;
5. Ибрагимов Багаутдин Ахмедович, 03.08.1999 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6719 837164, выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 27.08.2019 г., код подразделения: 610-024, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 3 мкр., д. 58/1, кв. 9;
6. Семакин Станислав Анатольевич, 26.09.1986 г. р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6705 592620, выдан Пойковским ПОМ ОВД Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области 05.10.2006 г. код подразделения: 863-003. Зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 7 мкр., д. 2, пом. 2;
7. Мурашов Марсель Рафисович, 22.03.1976 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6721 987823, выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, код подразделения: 860-024. Зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 1 мкр., д. 88, кв. 13.
8. Конадчиков Дмитрий Анатольевич, 14.05.1973 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6718 728285 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 16.06.2018 г., код подразделения: 860-024, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 4 мкр., д. 22, кв. 157.
9. Кузнецова Лариса Сергеевна, 28.03.1975 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6720 912327 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 21.05.2020 г., код подразделения: 860-024, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 7 мкр., д. 8/9, кв. 15.
10. Фаталиев Эмин Али оглы, 01.01.1972 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6716 619129 выдан ТП в пгт Пойковский ОУФМС России по Ханты-

Мансийскому автономному округу-Югре в Нефтеюганском районе 22.03.2017 г., код подразделения: 860-035, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 4 мкр., д. 13, кв. 24.

11. Литунов Александр Викторович, 03.03.1974 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6718 806568 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 05.03.2019 г., код подразделения: 860-024, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 7 мкр., д. 6Б, кв. 117.
12. Алиева Гюлуш Саадат кызы, 16.10.1984 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6709 920404 выдан ТП в пгт Пойковский ОУФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в Нефтеюганском районе 25.09.2009 г., код подразделения: 860-035, зарегистрированная: Нефтеюганский район, гп Пойковский, ул. Березовая, д. 23а.
13. Гусейнов Эльчин Фарман оглы, 12.05.1989 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6722 018714 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 07.12.2021 г., код подразделения: 860-024, зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 1 мкр., д. 21, кв. 10.
14. Зверев Александр Владимирович, 29.05.1974 г.р., паспорт гражданина Российской Федерации: 6718 806434 выдан УМВД России по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 17.06.2019 г., код подразделения: 860-024. Зарегистрирован: Нефтеюганский район, гп Пойковский, 3А мкр., д. 13/14, кв. 65.

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется.

Время начала регистрации участников собрания: 10 часов 50 минут.

Подсчет голосов собравшихся производил секретарь собрания Демрачева Наталья Альфатовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об утверждении документации по планировке территории СНТ «Нефтяник» (проект планировки и проект межевания территории).

РЕШЕНИЯ:

1. Избрать председателя собрания: Захарову Снежану Рамиловну.
Избрать секретаря собрания: Демрачеву Наталью Альфатовну.
Результаты подсчета голосов: единогласно "ЗА".
Решение принято ЕДИНОГЛАСНО.
2. Утвердить документацию по планировке территории СНТ «Нефтяник» (проект планировки и проект межевания территории.) подготовленный ООО ЗСК «Уралгеотоп»:
Результаты подсчета голосов: единогласно "ЗА".
Решение принято ЕДИНОГЛАСНО..

Председатель объявил о закрытии очередного общего собрания членов СНТ «Нефтяник» в 12 час. 15 мин.

Настоящий протокол составлен в гп Пойковском Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Подписи членов Товарищества:

Захарова Снежана Рамиловна	_____ /
Теплова Татьяна Сергеевна	_____ /
Демрачева Наталья Альфатовна	_____ /
Мусерская Тамара Петровна	_____ /
Ибрагимов Багаутдин Ахмедович	_____ /
Семакин Станислав Анатольевич	_____ /
Мурашов Марсель Рафисович	_____ /
Конадчиков Дмитрий Анатольевич	_____ /
Кузнецова Лариса Сергеевна	_____ /
Фаталиев Эмин Али оглы	_____ /
Литунов Александр Викторович	_____ /

Алиева Гюлуш Саадат кызы _____
Гусейнов Эльчин Фарман оглы _____
Зверев Александр Владимирович _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Приложение № 1
к договору №75Ю/22 от «01» ноября 2022 г.

Техническое задание
на производство инженерных изысканий по объекту:
«СНТ «Нефтяник», расположенный по адресу: пгт. Пойковский».

1	Наименование объекта	СНТ «Нефтяник», расположенный по адресу: пгт. Пойковский
2	Местонахождение	пгт. Пойковский
3	Кадастровый номер земельного участка и его площадь	отсутствует
4	Стадия проектирования	проект планировки и проект межевания территории
5	Сроки выполнения работ	01.11.2022-01.04.2023
6	Характеристики проектируемого объекта	проект планировки и проект межевания территории СНТ «Нефтяник»
7	Заказчик	СНТ «Нефтяник»
8	Проектная организация	Определяет заказчик
9	Изыскательская организация	ООО ЗСК «Уралгеотоп»
10	Сведения о наличии материалов ранее производимых изысканий в районе работ	отсутствуют
11	Виды и состав изыскательских работ	-Инженерно-геодезические изыскания; -Инженерно-геологические изыскания; -Инженерно-экологические изыскания; -Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
12	Инженерно-геодезические изыскания	Инженерно-геодезические изыскания выполнить в соответствии с требованиями: СП 47.13330.2012; СП 11-104-97 части 1-3; Инженерно – геодезические изыскания выполнить с целью создания инженерно-топографических планов, включая ситуацию, рельеф исследуемого участка, существующие здания, сооружения и коммуникации (наземные, надземные и подземные) и других элементах планировки. Топографическую съемку площадки выполнить в границах земельного участка, указанного в Приложении 1, с сечением рельефа через 0,5 м. Система координат и высот в которых должны быть выполнены работы: Местная (МСК-86), Балтийская 1977г. Предоставить топографический план расположения территории строительства в М 1:500 с указанием плюсовых точек изменения по рельефу, с указанием геологических скважин (инженерно-топографические планы в цифровом и графическом видах, в масштабах 1:500, включающие сети подземных коммуникаций с их техническими характеристиками) На топографических съемках указать землепользователей,

С условиями настоящего Договора согласны:

Исполнитель:  /Зарецкий Д.И./

Заказчик:  /Захарова С.Р./

13

		административную принадлежность. Топографические планы в формате Autocad и Mapinfo (версия 8,5 и выше) в электронном виде на CD дисках и на бумажной основе.
13	Инженерно-геологические изыскания	Инженерно-геологические изыскания выполнить в соответствии с требованиями: - СП 47.13330.2012; СП 11-105-97 части 1-3; ГОСТ 25100-2011; Инженерно-геологические изыскания на площадке изысканий выполнить с целью получения материалов для определения планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом природных условий территорий и ограничений их использования, обусловленных рисками возникновения чрезвычайных ситуаций природного и природно-техногенного характера, с целью обеспечения устойчивого развития территорий. Глубина исследований, как и методика, их проведения, определяется техническим предписанием, а также сложности инженерно-геологических условий площадки строительства и стадии проектирования в соответствии с п.п. 6.2.8, таб. 6.1 СП 47.13330.2012.
14	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнить в соответствии с требованиями: - СП 47.13330.2012; СП 11-103-97; СП 33-101-2003. Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнить с целью оценки местных условий строительства по метеорологическим факторам и климатическим условиям; оценки местных гидрологических условий и характеристик гидрологического режима водных объектов.
15	Инженерно-экологические изыскания	Выполнить в соответствии с требованиями нормативных и законодательных актов, действующих на территории Российской Федерации в том числе: СП 47.13330.2012, СП 11-102-97, ФЗ РФ №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (от 10 января 2002г.). Инженерно-экологические изыскания выполняются с целью: -оценки современного экологического состояния территории с учетом рационального природопользования, охраны природных ресурсов, сохранения уникальности природных экосистем региона, его демографических особенностей и историко- культурного наследия; -прогнозной оценки изменений окружающей среды и экологических рисков при реализации намечаемой деятельности; -разработки предложений и рекомендации по организации природоохранных мероприятий и экологического мониторинга среды.
16	Требования к оформлению и порядку предоставления отчетной документации	Документацию оформить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации». Документация передается

С условиями настоящего Договора согласны:

Исполнитель:  /Зарецкий Д.И./


Заказчик:  / Захарова С.Р./

14

		Заказчику: - на бумажном носителе – в 1-м экземпляре; - в электронном виде – на компакт-диске в 1-м экземплярах в форматах *mapinfo, *dwg, *doc, *xlx, *xml, *pdf.
--	--	--

С условиями настоящего Договора согласны:

Исполнитель:  /Зарецкий Д.И./

Заказчик:  /Захарова С.Р./

15

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

«СНТ «Нефтяник», расположенный по адресу: пгт. Пойковский»
(наименование территории, наименование объекта (ов) капитального строительства, для размещения которого(ых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции	Содержание
1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории. Проект межевания территории
2. Местоположение	пгт. Пойковский
3. Инициатор подготовки документации по планировке территории	СНТ «Нефтяник» Юр./адрес: 628331, РФ, Тюменская обл., ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, пгт Пойковский, 3 мкр, д.3, кв.12
4. Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств СНТ «Нефтяник»
5. Сроки разработки проекта	С момента принятия решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с календарным планом.
6. Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: 1) обеспечения устойчивого развития территорий; 2) выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов); 3) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. 2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
7. Состав документации по	1. Состав и содержание проектных материалов выполнить в

С условиями настоящего Договора согласны:

Исполнитель:  /Зарецкий Д.И./

Заказчик:  / Захарова С.Р./

16

планировке территории	соответствии со ст. 41-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 2. Состав и содержание проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
8. Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов	<p>В Администрацию гп Пойковский передаются следующие документы:</p> <p>Документация по планировке территории.</p> <p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-86.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются в Администрацию гп Пойковский в количестве 1 экз*.</p> <p>Электронная версия текстовых и графических материалов предоставляется в 1 экз* на электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD))</p> <p>Графические данные формируются в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 9.0 (*.mif/mid, *.tab).</p> <p>Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf).</p> <p>Растровые материалы в формате jpeg, *.jpg и AdobeReader (*.pdf).</p> <p>Демонстрационные материалы, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет», предоставляются на электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD) - 1 экз. в формате jpeg, *.jpg и *.ppt.</p>
9. Публичные слушания	<p>Разработчик и заказчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в проведении публичных слушаний по проекту; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения публичных слушаний.

С условиями настоящего Договора согласны:

Исполнитель:  /Зарецкий Д.И./

Заказчик:  /Захарова С.Р./

17