



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

07.05.2025

№ 37

Об утверждении проекта межевания территории СНТ СН «Перспектива»

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 25, 26, 30 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112, руководствуясь Уставом (Основным законом) Томской области, Законом Томской области от 27 декабря 2023 года № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области», постановлением Губернатора Томской области от 04.02.2022 № 6 «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект межевания территории СНТ СН «Перспектива» согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу.

2. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области:

1) обеспечить государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа;

2) в течение 7 дней уведомить Мэра Города Томска о принятии настоящего приказа с приложением копии настоящего приказа;

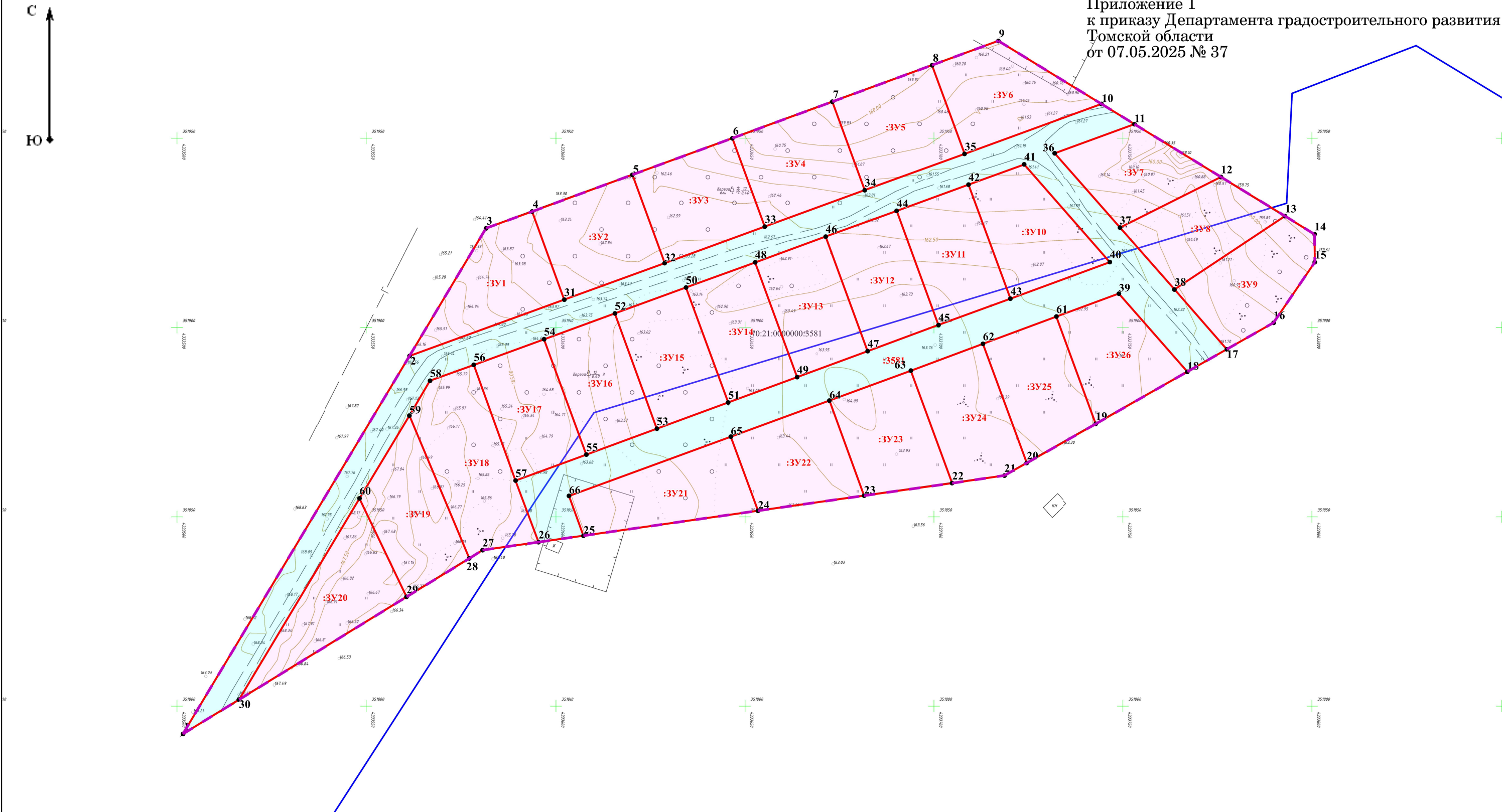
3) направить настоящий приказ в администрацию Города Томска с целью официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов



Установление красных линий не предусмотрено.

Условные обозначения:

- граница существующего элемента планировочной структуры
- границы образуемых земельных участков
- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- обозначение образуемого земельного участка
- граница территории, которая после раздела земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581 будет относиться к земельному участку общего назначения.
- граница кадастрового квартала

					Проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Перспектива»						
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Основная часть			Лит.		Лист	Листов
Разраб.		Половинко С.В.									1
Утв.		Якимов П.А.			Чертеж межевания территории М 1:1000			ООО "ГЕОЦЕНТР"			

Приложение 2
к приказу Департамента
градостроительного
развития
Томской области
от 07.05.2025 № 37

Том 1. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2. Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, местоположение которого: Российская Федерация, Томская область, Томск город, окрестности ст. «Рассвет» (усл.)

При анализе исходных документов выявлено, что территория СНТ СН «ПЕРСПЕКТИВА» сформирована на основании распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области от 18.10.2024 № 466.

Территория СНТ СН «ПЕРСПЕКТИВА» расположена на землях населенных пунктов.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных документов:

Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ; Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Генерального плана муниципального образования «Город Томск», утвержденный решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»; Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»; СНиПа 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», утвержденных постановлением Госстроя РФ от 10.09.1997 № 18-51; Кадастровых планов территории; Цифровых топографических планов, требования к которым установлены Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Территория проектирования расположена в зоне Ж-4 – «Зона садоводств и дачных участков». В данной зоне установлены предельный минимальный и максимальный размер земельного участка: для разрешенного использования ведение садоводства минимальный 300 м. кв. максимальный 1500 кв.м., для разрешенного использования земельные участки общего назначения размеры участков не установлены.

Общая площадь СНТ СН «ПЕРСПЕКТИВА» составляет 22 435 кв.м.

- Данный проект устанавливает границы и определяет размеры образуемых земельных участков, представленных в Таблице 1.

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

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка, согласно проекту межевания территории	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельных участков
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	700	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	700	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	700	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	700	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	700	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	714	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	613	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	629	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	688	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного

				земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У10	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	700	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У11	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	650	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У12	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	642	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У13	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	640	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У14	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	629	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У15	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	649	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У16	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	645	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У17	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	645	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3У18	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	920	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581

:3Y19	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	700	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3Y20	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	745	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3Y21	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	731	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3Y22	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	660	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3Y23	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	670	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3Y24	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	680	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3Y25	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	660	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581
:3Y26	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	640	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581

2. Перечень и сведения о площади земельного участка, который будут отнесен к земельному участку общего назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:3581, который останется в изменённых границах, после раздела будет относиться к земельному участку общего назначения. Он будет иметь вид разрешенного использования «земельные участки общего назначения» (13.0). Площадь земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581 в измененных границах составляет 4681 кв.м.

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3581 в измененных границах представлен в Таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка _____:3581_____		
Площадь земельного участка _____4681_____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	351792,37	4333501,62
2	351892,27	4333561,48
31	351907,17	4333602,38
32	351916,83	4333628,89
33	351926,47	4333655,35
34	351936,1	4333681,77
35	351945,71	4333708,15
10	351958,9	4333744,34
11	351953,56	4333753,07
36	351945,87	4333731,97
37	351926,22	4333749,23
38	351909,85	4333763,61
17	351894,04	4333777,48
18	351888,09	4333767,01
39	351908,75	4333748,94
61	351902,71	4333732,43
62	351895,49	4333713,02
63	351888,41	4333693,96
64	351880,48	4333672,42
65	351870,95	4333646,38
66	351855,3	4333603,6
25	351844,76	4333607,44
26	351843,06	4333595,54
57	351859,35	4333589,5
55	351866,22	4333608,2
53	351873,07	4333626,85
51	351879,98	4333645,67
49	351886,7	4333663,91
47	351893,56	4333682,54
45	351900,45	4333701,27
43	351907,43	4333720,26
40	351917,11	4333746,54
41	351942,94	4333723,9
42	351937,58	4333709,2
44	351930,65	4333690,19
46	351923,83	4333671,46
48	351917,04	4333652,82
50	351910,38	4333634,55
52	351903,53	4333615,75
54	351896,71	4333597,04
56	351889,94	4333578,44
58	351885,73	4333566,89
59	351876,52	4333561,43

60	351854,63	4333548,25
30	351801,43	4333516,38
1	351792,37	4333501,62

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд, отсутствуют.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- Ведение садоводства (13.2) (согласно Приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Описание вида разрешенного использования – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

- размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд;

- земельные участки общего назначения (13.0) (согласно Приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Описание вида разрешенного использования – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

5. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлена в Таблице 3.

Система координат МСК-70 зона 4

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	351 792,37	4 333 501,62
2	351 892,27	4 333 561,48
3	351 926,02	4 333 581,70
4	351 930,47	4 333 593,87
5	351 940,16	4 333 620,35
6	351 949,83	4 333 646,79
7	351 959,50	4 333 673,21
8	351 969,14	4 333 699,58
9	351 975,55	4 333 717,09
10	351 958,90	4 333 744,34
11	351 953,56	4 333 753,07

12	351 939,59	4 333 775,93
13	351 929,27	4 333 792,82
14	351 924,48	4 333 800,66
15	351 917,08	4 333 800,71
16	351 901,05	4 333 789,83
17	351 894,04	4 333 777,48
18	351 888,09	4 333 767,01
19	351 874,35	4 333 742,81
20	351 863,99	4 333 724,57
21	351 860,66	4 333 718,71
22	351 858,68	4 333 704,85
23	351 855,36	4 333 681,62
24	351 851,35	4 333 653,55
25	351 844,76	4 333 607,44
26	351 843,06	4 333 595,54
27	351 840,95	4 333 580,78
28	351 838,78	4 333 577,24
29	351 828,61	4 333 560,67
30	351 801,43	4 333 516,38
1	351 792,37	4 333 501,62

6. Ведомость координат характерных точек границ вновь образуемых земельных участков, представлена в Таблице 4.

Система координат МСК-70 зона 4

Таблица 4

Условный номер земельного участка _____ :3У1		
Площадь земельного участка _____ 700 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
2	351892,27	4333561,48
3	351926,02	4333581,7
4	351930,47	4333593,87
31	351907,17	4333602,38
2	351892,27	4333561,48
Условный номер земельного участка _____ :3У2		
Площадь земельного участка _____ 700 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
4	351930,47	4333593,87
5	351940,16	4333620,35
32	351916,83	4333628,89
31	351907,17	4333602,38
4	351930,47	4333593,87
Условный номер земельного участка _____ :3У3		
Площадь земельного участка _____ 700 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
5	351940,16	4333620,35
6	351949,83	4333646,79
33	351926,47	4333655,35
32	351916,83	4333628,89
5	351940,16	4333620,35
Условный номер земельного участка _____ :3У4		
Площадь земельного участка _____ 700 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
:3У4(2)		
33	351926,47	4333655,35
6	351949,83	4333646,79
7	351959,5	4333673,21
34	351936,1	4333681,77
33	351926,47	4333655,35

Условный номер земельного участка _____:3У5		
Площадь земельного участка _____700_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
34	351936,1	4333681,77
7	351959,5	4333673,21
8	351969,14	4333699,58
35	351945,71	4333708,15
34	351936,1	4333681,77
Условный номер земельного участка _____:3У6		
Площадь земельного участка _____714_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
8	351969,14	4333699,58
9	351975,55	4333717,09
10	351958,9	4333744,34
35	351945,71	4333708,15
Номер точки	Координата Х	Координата У
8	351969,14	4333699,58
Условный номер земельного участка _____:3У7		
Площадь земельного участка _____613_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
37	351926,22	4333749,23
36	351945,87	4333731,97
11	351953,56	4333753,07
12	351939,59	4333775,93
37	351926,22	4333749,23
Условный номер земельного участка _____:3У8		
Площадь земельного участка _____629_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
38	351909,85	4333763,61
37	351926,22	4333749,23
12	351939,59	4333775,93
13	351929,27	4333792,82
38	351909,85	4333763,61
Условный номер земельного участка _____:3У9		
Площадь земельного участка _____688_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
17	351894,04	4333777,48
38	351909,85	4333763,61
13	351929,27	4333792,82
14	351924,48	4333800,66

15	351917,08	4333800,71
16	351901,05	4333789,83
17	351894,04	4333777,48
Условный номер земельного участка		<u>:3У10</u>
Площадь земельного участка		<u>700</u> м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
43	351907,43	4333720,26
42	351937,58	4333709,2
41	351942,94	4333723,9
40	351917,11	4333746,54
43	351907,43	4333720,26
Условный номер земельного участка		<u>:3У11</u>
Площадь земельного участка		<u>650</u> м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
45	351900,45	4333701,27
44	351930,65	4333690,19
42	351937,58	4333709,2
43	351907,43	4333720,26
45	351900,45	4333701,27
Условный номер земельного участка		<u>:3У12</u>
Площадь земельного участка		<u>642</u> м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
47	351893,56	4333682,54
Номер точки	Координата X	Координата Y
46	351923,83	4333671,46
44	351930,65	4333690,19
45	351900,45	4333701,27
47	351893,56	4333682,54
Условный номер земельного участка		<u>:3У13</u>
Площадь земельного участка		<u>640</u> м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
49	351886,7	4333663,91
48	351917,04	4333652,82
46	351923,83	4333671,46
47	351893,56	4333682,54
49	351886,7	4333663,91
Условный номер земельного участка		<u>:3У14</u>
Площадь земельного участка		<u>629</u> м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
51	351879,98	4333645,67

50	351910,38	4333634,55
48	351917,04	4333652,82
49	351886,7	4333663,91
51	351879,98	4333645,67
Условный номер земельного участка _____:3У15_____		
Площадь земельного участка _____649_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
53	351873,07	4333626,85
52	351903,53	4333615,75
50	351910,38	4333634,55
51	351879,98	4333645,67
53	351873,07	4333626,85
Условный номер земельного участка _____:3У16_____		
Площадь земельного участка _____645_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
55	351866,22	4333608,2
54	351896,71	4333597,04
52	351903,53	4333615,75
53	351873,07	4333626,85
55	351866,22	4333608,2
Условный номер земельного участка _____:3У17_____		
Площадь земельного участка _____645_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
57	351859,35	4333589,5
56	351889,94	4333578,44
54	351896,71	4333597,04
55	351866,22	4333608,2
57	351859,35	4333589,5
Условный номер земельного участка _____:3У18_____		
Площадь земельного участка _____920_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
59	351876,52	4333561,43
58	351885,73	4333566,89
56	351889,94	4333578,44
57	351859,35	4333589,5
26	351843,06	4333595,54
27	351840,95	4333580,78
28	351838,78	4333577,24
59	351876,52	4333561,43

Условный номер земельного участка _____:3У19		
Площадь земельного участка _____700_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
60	351854,63	4333548,25
59	351876,52	4333561,43
28	351838,78	4333577,24
29	351828,61	4333560,67
60	351854,63	4333548,25
Условный номер земельного участка _____:3У20		
Площадь земельного участка _____745_____ м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
60	351854,63	4333548,25
29	351828,61	4333560,67
30	351801,43	4333516,38
60	351854,63	4333548,25
Условный номер земельного участка _____:3У21		
Площадь земельного участка _____731_____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
66	351855,3	4333603,6
65	351870,95	4333646,38
24	351851,35	4333653,55
25	351844,76	4333607,44
66	351855,3	4333603,6
Условный номер земельного участка _____:3У22		
Площадь земельного участка _____660_____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
65	351870,95	4333646,38
64	351880,48	4333672,42
23	351855,36	4333681,62
24	351851,35	4333653,55
65	351870,95	4333646,38

Условный номер земельного участка			:3У23
Площадь земельного участка			670 м ²
Система координат МСК 70 зона 4			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	Х	У	
64	351880,48	4333672,42	
63	351888,41	4333693,96	
22	351858,68	4333704,85	
23	351855,36	4333681,62	
64	351880,48	4333672,42	
Условный номер земельного участка			:3У24
Площадь земельного участка			680 м ²
Система координат МСК 70 зона 4			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	Х	У	
63	351888,41	4333693,96	
62	351895,49	4333713,02	
20	351863,99	4333724,57	
21	351860,66	4333718,71	
22	351858,68	4333704,85	
63	351888,41	4333693,96	
Условный номер земельного участка			:3У25
Площадь земельного участка			660 м ²
Система координат МСК 70 зона 4			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	Х	У	
62	351895,49	4333713,02	
61	351902,71	4333732,43	
19	351874,35	4333742,81	
20	351863,99	4333724,57	
62	351895,49	4333713,02	
Условный номер земельного участка			:3У26
Площадь земельного участка			640 м ²
Система координат МСК 70 зона 4			
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	Х	У	
61	351902,71	4333732,43	
39	351908,75	4333748,94	
18	351888,09	4333767,01	
19	351874,35	4333742,81	
61	351902,71	4333732,43	