



## ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

10.06.2025

№ 47

Об утверждении проекта межевания территории товарищества собственников недвижимости садового некоммерческого товарищества «Калинка»

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 товарищества собственников недвижимости садового некоммерческого товарищества «Калинка» 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 семи дней со дня принятия настоящего приказа направить утвержденную документацию по планировке территории на бумажном носителе или в форме электронного документа в администрацию Города Томска с приложением копии настоящего приказа для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования.

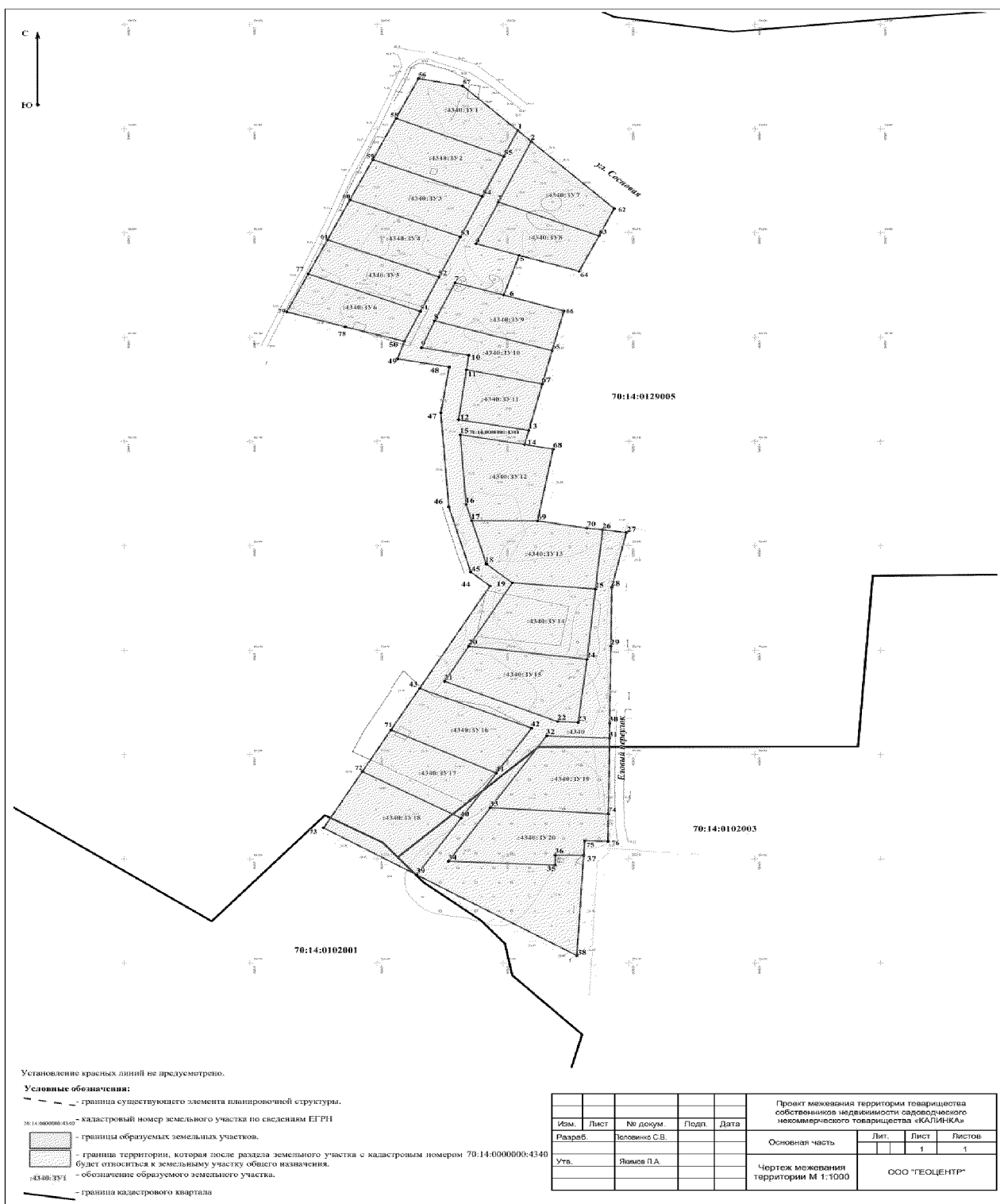
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов

Приложение 1  
к приказу Департамента  
градостроительного развития  
Томской области  
от 10.06.2025 № 47



Приложение 2  
к приказу  
Департамента  
градостроительного  
развития  
Томской области  
от 10.06.2025 № 47

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, г. Томск, с. Дзержинское.

При анализе исходных документов выявлено, что территория ТСН СНТ «КАЛИНКА» сформирована на основании Постановления Администрации города Томск от 13.09.2023 № 511-з.

Территория ТСН СНТ «КАЛИНКА» 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», утвержденного 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», утвержденных решением Думы Города Томска от 27.11.2007 № 687 «О корректировке Генерального плана и об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск»; СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», утвержденного 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 ТСН СНТ «КАЛИНКА» составляет 27 637 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
:4340:3У1	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	950	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340
:4340:3У2	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1000	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340
:4340:3У3	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1000	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340
:4340:3У4	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1000	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340
:4340:3У5	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	863	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340
:4340:3У6	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	864	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340
:4340:3У7	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1000	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340

[illegible]

				70:14:0000000:4340
:4340:3У18	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1400	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340
4340:3У19	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1293	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340
:4340:3У20	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1259	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340

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

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:4340, который сохраняется 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 70:14:0000000:4340 в измененных границах составляет 6247 кв.м.

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:4340 в измененных границах, представлен в Таблице 2.

Таблица 2

Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	354879,06	4318206,08
2	354873,78	4318211,41
3	354844,6	4318198,41
4	354824,68	4318189,55
5	354819,15	4318206,68
6	354800,12	4318200,53
7	354805,97	4318181,23
8	354787,7	4318173,11
9	354774,83	4318167,94
10	354771,21	4318186,67
11	354764,28	4318185,76
12	354740,33	4318182,59
13	354735,22	4318210,45
14	354728,42	4318208,8
15	354733,09	4318183,31
16	354699,7	4318185,62
17	354691,87	4318187,83

18	354671,17	4318193,65
19	354662,08	4318203,98
20	354631,7	4318186,69
21	354614,83	4318177,1
22	354595,55	4318222
23	354595,14	4318230,05
24	354625,4	4318233,57
25	354659,07	4318236,93
26	354687,48	4318239,77
27	354686,24	4318249,18
28	354659,92	4318243,37
29	354631,72	4318243,03
30	354594,81	4318242,59
31	354587,53	4318242,5
32	354588,67	4318217,54
33	354554,21	4318195,19
34	354528,54	4318178,61
35	354526,67	4318220,93
36	354531,49	4318220,94
37	354531,49	4318232,26
38	354483,35	4318229,53
39	354522,07	4318166,02
40	354549,19	4318183,6
41	354570,78	4318197,59
42	354592,37	4318211,59
43	354611,45	4318167,12
44	354660,59	4318195,08
45	354667,28	4318187,47
46	354698,5	4318178,69
47	354743,60	4318175,56
48	354765,59	4318178,87
49	354769,5	4318158,39
50	354777,93	4318161,1
51	354792,25	4318167,47
52	354808,73	4318174,8
53	354827,98	4318183,36
54	354847,41	4318192
55	354866,58	4318200,55
1	354879,06	4318206,08

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	354 879,06	4 318 206,08
2	354 873,78	4 318 211,41
62	354 841,55	4 318 244,38
63	354 828,48	4 318 238,34
64	354 811,47	4 318 230,47
5	354 819,15	4 318 206,68
6	354 800,12	4 318 200,53
66	354 792,44	4 318 224,33
65	354 773,42	4 318 219,72
67	354 757,39	4 318 215,84
13	354 735,22	4 318 210,45
14	354 728,42	4 318 208,80
68	354 726,19	4 318 220,16
69	354 691,76	4 318 213,91
70	354 688,31	4 318 233,49
26	354 687,48	4 318 239,77
27	354 686,24	4 318 249,18
28	354 659,92	4 318 243,37
29	354 631,72	4 318 243,03
30	354 594,81	4 318 242,59
31	354 587,53	4 318 242,50

74	354 551,27	4 318 242,07
76	354 538,08	4 318 241,92
75	354 538,39	4 318 232,65
37	354 531,49	4 318 232,26
38	354 483,35	4 318 229,53
39	354 522,07	4 318 166,02
73	354 544,59	4 318 129,07
72	354 571,59	4 318 144,43
71	354 591,53	4 318 155,78
43	354 611,45	4 318 167,12
44	354 660,59	4 318 195,08
45	354 667,28	4 318 187,47
46	354 698,50	4 318 178,69
47	354 741,59	4 318 175,70
48	354 765,59	4 318 178,87
49	354 769,50	4 318 158,39
50	354 777,93	4 318 161,10
78	354 784,83	4 318 137,68
79	354 792,01	4 318 114,47
77	354 810,21	4 318 122,97
61	354 826,60	4 318 130,62
60	354 845,73	4 318 139,56
59	354 865,01	4 318 148,56
58	354 884,86	4 318 157,82
56	354 903,89	4 318 166,71
57	354 900,32	4 318 184,27
1	354 879,06	4 318 206,08

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			:4340:3Y1		
Площадь земельного участка			950 м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4					
Обозначение характерных точек границ	Координаты				
	X		Y		
56	354903,89		4318166,71		
57	354900,32		4318184,27		
1	354879,06		4318206,08		
55	354866,58		4318200,55		
58	354884,86		4318157,82		
56	354903,89		4318166,71		
Условный номер земельного участка			:4340:3Y2		
Площадь земельного участка			1000 м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4					
Обозначение характерных точек границ	Координаты				
	X		Y		
58	354884,86		4318157,82		
55	354866,58		4318200,55		
54	354847,41		4318192		
59	354865,01		4318148,56		
58	354884,86		4318157,82		
Условный номер земельного участка			:4340:3Y3		
Площадь земельного участка			1000 м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4					
Обозначение характерных точек границ	Координаты				
	X		Y		
59	354865,01		4318148,56		
54	354847,41		4318192		
53	354827,98		4318183,36		
60	354845,73		4318139,56		
59	354865,01		4318148,56		
Условный номер земельного участка			:4340:3Y4		
Площадь земельного участка			1000 м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4					
Обозначение характерных точек границ	Координаты				
	X		Y		
60	354845,73		4318139,56		
53	354827,98		4318183,36		
52	354808,73		4318174,8		

61	354826,6	4318130,62
60	354845,73	4318139,56
Условный номер земельного участка :4340:3V5		
Площадь земельного участка		863 м <sup>2</sup>
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
61	354826,6	4318130,62
52	354808,73	4318174,8
51	354792,25	4318167,47
77	354810,21	4318122,97
61	354826,6	4318130,62
Условный номер земельного участка :4340:3V6		
Площадь земельного участка		864 м <sup>2</sup>
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
77	354810,21	4318122,97
51	354792,25	4318167,47
50	354777,93	4318161,1
78	354784,83	4318137,68
79	354792,01	4318114,47
77	354810,21	4318122,97
Условный номер земельного участка :4340:3V7		
Площадь земельного участка		1000 м <sup>2</sup>
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
2	354873,78	4318211,41
62	354841,55	4318244,38
63	354828,48	4318238,34
3	354844,6	4318198,41
2	354873,78	4318211,41
Условный номер земельного участка :4340:3V8		
Площадь земельного участка		869 м <sup>2</sup>
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
3	354844,6	4318198,41
63	354828,48	4318238,34
64	354811,47	4318230,47
5	354819,15	4318206,68
4	354824,68	4318189,55
3	354844,6	4318198,41
Условный номер земельного участка :4340:3V9		
Площадь земельного участка		929 м <sup>2</sup>

Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
8	354787,7	4318173,11
65	354773,42	4318219,72
66	354792,44	4318224,33
6	354800,12	4318200,53
7	354805,97	4318181,23
8	354787,7	4318173,11
Условный номер земельного участка :4340:3Y10		
Площадь земельного участка 785 м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
9	354774,83	4318167,94
8	354787,7	4318173,11
65	354773,42	4318219,72
67	354757,39	4318215,84
11	354764,28	4318185,76
10	354771,21	4318186,67
9	354774,83	4318167,94
Условный номер земельного участка :4340:3Y11		
Площадь земельного участка 694 м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
12	354740,33	4318182,59
13	354735,22	4318210,45
67	354757,39	4318215,84
11	354764,28	4318185,76
12	354740,33	4318182,59
Условный номер земельного участка :4340:3Y12		
Площадь земельного участка 1223 м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
15	354733,09	4318183,31
14	354728,42	4318208,8
68	354726,19	4318220,16
69	354691,76	4318213,91
17	354691,87	4318187,83
16	354699,7	4318185,62
15	354733,09	4318183,31
Условный номер земельного участка :4340:3Y13		
Площадь земельного участка 1343 м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных	Координаты	

точек границ	X	Y
17	354691,87	4318187,83
69	354691,76	4318213,91
70	354688,31	4318233,49
26	354687,48	4318239,77
25	354659,07	4318236,93
19	354662,08	4318203,98
18	354671,17	4318193,65
17	354691,87	4318187,83
Условный номер земельного участка <u>:4340:3Y14</u>		
Площадь земельного участка <u>1326</u> м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
19	354662,08	4318203,98
25	354659,07	4318236,93
24	354625,4	4318233,57
20	354631,7	4318186,69
19	354662,08	4318203,98
Условный номер земельного участка <u>:4340:3Y15</u>		
Площадь земельного участка <u>1330</u> м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
20	354631,7	4318186,69
24	354625,4	4318233,57
23	354595,14	4318230,05
22	354595,55	4318222
21	354614,83	4318177,1
20	354631,7	4318186,69
Условный номер земельного участка <u>:4340:3Y16</u>		
Площадь земельного участка <u>1148</u> м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
71	354591,53	4318155,78
43	354611,45	4318167,12
42	354592,37	4318211,59
41	354570,78	4318197,59
71	354591,53	4318155,78
Условный номер земельного участка <u>:4340:3Y17</u>		
Площадь земельного участка <u>1114</u> м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
72	354571,59	4318144,43

40	354549,19	4318183,6
41	354570,78	4318197,59
71	354591,53	4318155,78
72	354571,59	4318144,43
Условный номер земельного участка <u>:4340:3Y18</u>		
Площадь земельного участка <u>1400</u> м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
73	354544,59	4318129,07
72	354571,59	4318144,43
40	354549,19	4318183,6
39	354522,07	4318166,02
73	354544,59	4318129,07
Условный номер земельного участка <u>:4340:3Y19</u>		
Площадь земельного участка <u>1293</u> м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
74	354551,27	4318242,07
31	354587,53	4318242,5
32	354588,67	4318217,54
33	354554,21	4318195,19
74	354551,27	4318242,07
Условный номер земельного участка <u>:4340:3Y20</u>		
Площадь земельного участка <u>1259</u> м <sup>2</sup>		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
35	354526,67	4318220,93
36	354531,49	4318220,94
37	354531,49	4318232,26
75	354538,39	4318232,65
76	354538,08	4318241,92
74	354551,27	4318242,07
33	354554,21	4318195,19
34	354528,54	4318178,61
35	354526,67	4318220,93