



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21.07.2025

№ 60

Об утверждении проекта межевания территории ТСН СНТ «Томь-3»

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 ТСН СНТ «Томь-3» 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;

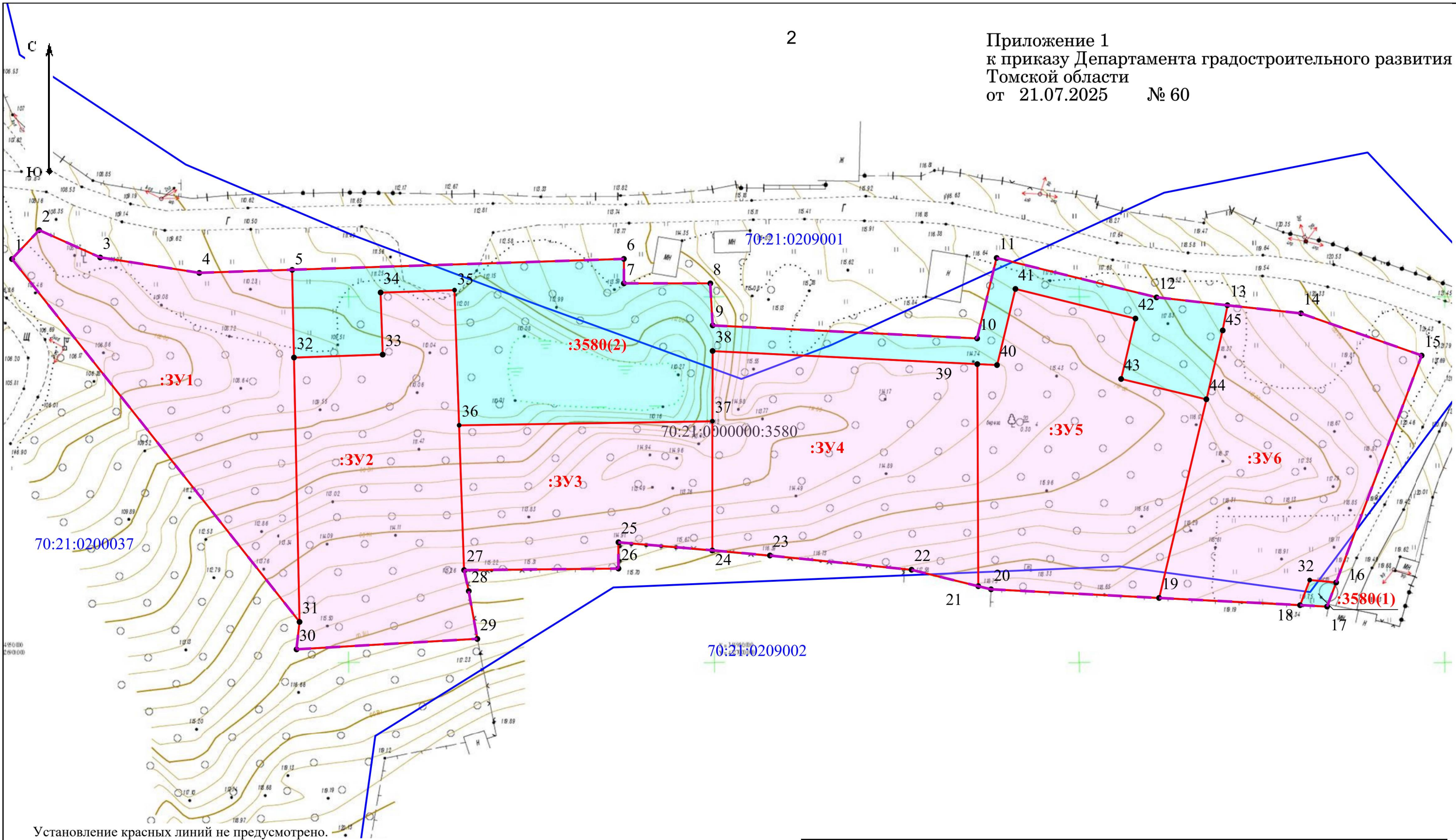
3) направить настоящий приказ в администрацию Города Томска с целью официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет».

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
- граница территории, которая после раздела земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580 будет относиться к земельному участку общего назначения.
- кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков
- обозначение образуемого земельного участка
- существующая улично-дорожная сеть

					Проект межевания территории товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Томь-3»			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Основная часть	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Половинко С.В.		07.25			1	1
Утв.		Якимов П.А.		07.25	Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "ГЕОЦЕНТР"		

Приложение 2
к приказу Департамента
градостроительного
развития
Томской области
от 21.07.2025 № 60

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, Город Томск, окрестности ст. "Томь" (усл.).

При анализе исходных документов выявлено, что территория ТСН СНТ «Томь-3» сформирована на основании распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области от 14.10.2024 №447.

Территория ТСН СНТ «Томь-3» 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»; СНиПа 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 «Томь-3» составляет 6896 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)	943	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	988	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	646	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1028	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1001	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	972	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580

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

Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:3580, 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 70:21:0000000:3580 в измененных границах составляет 1317 кв.м. Посредством земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580(1) будет обеспечиваться доступ (проход и проезд) к земельному участку с кадастровым номером 70:21:0209002:27.

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3580 в измененных границах представлен в Таблице 2.

Таблица 2

Сведения о земельных участках			
Земельный участок:		70:21:0000000:3580	
Номер точки		Координата X	Координата Y
1		2	3
70:21:0000000:3580(1)			
17		344957,75	4327084,01
18		344957,94	4327080,31
32		344961,38	4327081,63
16		344961,04	4327085,25
17		344957,75	4327084,01
70:21:0000000:3580(2)			
35		345001,06	4326964,55
34		345000,73	4326954,43
33		344992,23	4326954,71
32		344991,83	4326942,57
5		345003,83	4326942,32
6		345005,33	4326987,73
7		345001,98	4326987,73
8		345001,98	4326999,57
9		344996,23	4326999,89
10		344994,44	4327036,1
11		345005,46	4327038,77
12		345000,06	4327060,66
13		344998,99	4327070,36
45		344995,54	4327069,72
44		344986,12	4327067,48
43		344988,9	4327055,81
42		344997,17	4327057,77
41		345001,22	4327041,34
40		344990,8	4327038,82
39		344990,93	4327036,12
38		344992,73	4326999,88
37		344983,12	4326999,86
36		344982,56	4326965,18
35		345001,06	4326964,55

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	2	3
1	345005,31	4326903,96
2	345009,26	4326907,67
3	345005,52	4326916,04
4	345003,41	4326929,61
5	345003,83	4326942,32
6	345005,33	4326987,73
7	345001,98	4326987,73
8	345001,98	4326999,57
9	344996,23	4326999,89
10	344994,44	4327036,1
11	345005,46	4327038,77
12	345000,06	4327060,66
13	344998,99	4327070,36
14	344997,88	4327080,43
15	344992,1	4327096,95
16	344961,04	4327085,25
17	344957,75	4327084,01
18	344957,94	4327080,31
19	344958,93	4327061
20	344960,11	4327038
21	344960,54	4327036,26
22	344962,79	4327027,12
23	344964,74	4327007,73
24	344965,43	4326999,83
25	344966,55	4326986,99
26	344962,95	4326986,99
27	344962,74	4326965,86
28	344959,87	4326966,5
29	344953,32	4326967,67
30	344951,89	4326942,92
31	344955,65	4326943,33
1	345005,31	4326903,96

6. Ведомость координат характерных точек границ вновь образуемых земельных участков.

Система координат МСК-70 зона 4

Таблица 4

Условный номер земельного участка		
:3У1		
Площадь земельного участка		
943 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	345005,31	4326903,96
2	345009,26	4326907,67
3	345005,52	4326916,04
4	345003,41	4326929,61
5	345003,83	4326942,32
32	344991,83	4326942,57
31	344955,65	4326943,33
1	345005,31	4326903,96
Условный номер земельного участка		
:3У2		
Площадь земельного участка		
988 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
32	344991,83	4326942,57
33	344992,23	4326954,71
34	345000,73	4326954,43
35	345001,06	4326964,55
36	344982,56	4326965,18
27	344962,74	4326965,86
28	344959,87	4326966,5
29	344953,32	4326967,67
30	344951,89	4326942,92
31	344955,65	4326943,33
32	344991,83	4326942,57
Условный номер земельного участка		
:3У3		
Площадь земельного участка		
646 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
37	344983,12	4326999,86
24	344965,43	4326999,83
25	344966,55	4326986,99
26	344962,95	4326986,99
27	344962,74	4326965,86
36	344982,56	4326965,18

37	344983,12	4326999,86
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 1028 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
39	344990,93	4327036,12
21	344960,54	4327036,26
22	344962,79	4327027,12
23	344964,74	4327007,73
24	344965,43	4326999,83
37	344983,12	4326999,86
38	344992,73	4326999,88
39	344990,93	4327036,12
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 1001 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
43	344988,9	4327055,81
44	344986,12	4327067,48
19	344958,93	4327061
20	344960,11	4327038
21	344960,54	4327036,26
39	344990,93	4327036,12
40	344990,8	4327038,82
41	345001,22	4327041,34
42	344997,17	4327057,77
43	344988,9	4327055,81
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 972 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
45	344995,54	4327069,72
13	344998,99	4327070,36
14	344997,88	4327080,43
15	344992,1	4327096,95
16	344961,04	4327085,25
32	344961,38	4327081,63
18	344957,94	4327080,31
19	344958,93	4327061
44	344986,12	4327067,48
45	344995,54	4327069,72