



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

12.12.2025

№ 141

Об утверждении изменений в проект межевания территории ТСН СНТ «Сирень-2», утвержденный приказом Департамента градостроительного развития Томской области от 02.10.2025 № 91

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Губернатора Томской области от 04.02.2022 № 6 «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить следующие изменения в проект межевания территории ТСН СНТ «Сирень-2», утвержденный приказом Департамента градостроительного развития Томской области от 02.10.2025 № 91:

- 1) приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу;
- 2) приложение 2 изложить в новой редакции согласно приложению 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 рабочих дней со дня принятия настоящего приказа направить Мэру Города Томска уведомление об утверждении изменений в документацию по планировке территории с приложением копии настоящего приказа.

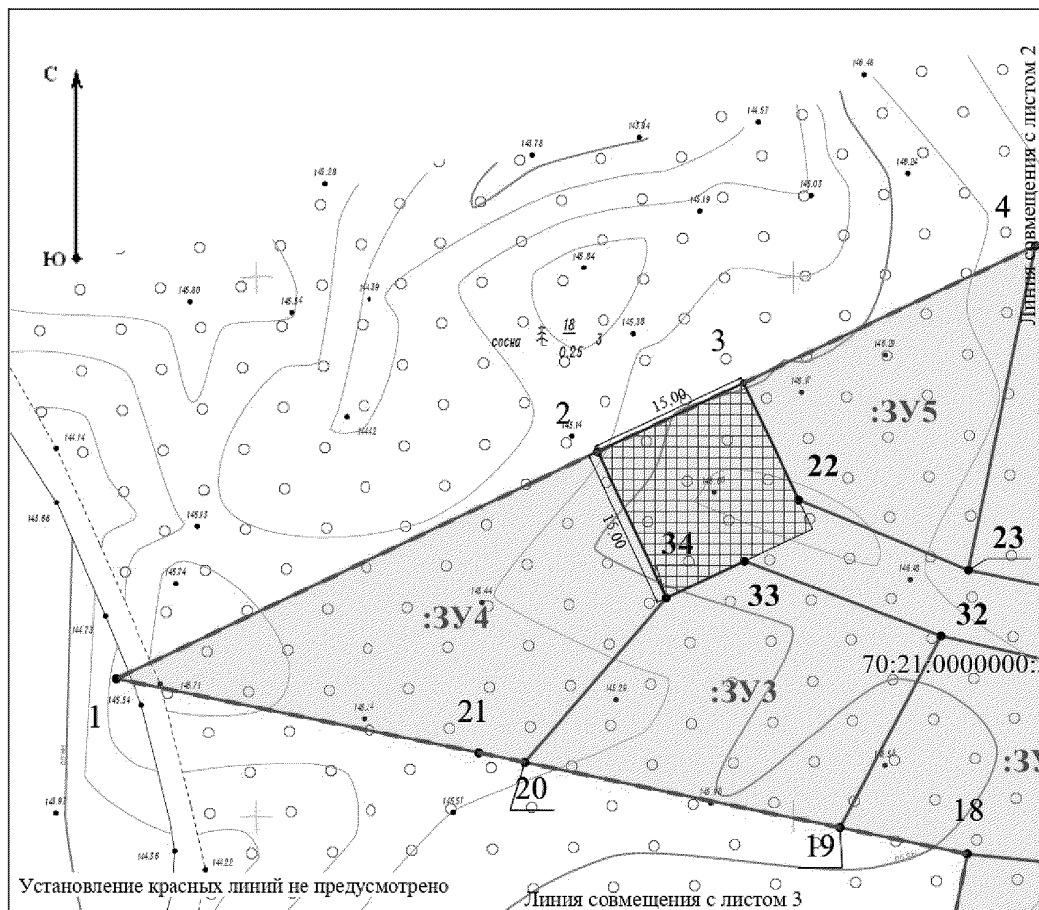
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов

Приложение 1 (лист 1)
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 12.12.2025 № 141



Условные обозначения:

--- - Существующий элемент планировочной структуры

70:21:0000000:3431 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН.

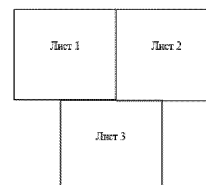
[Hatched box] - границы образуемых земельных участков.

[Dotted box] - граница территории, которая после раздела земельного участка с кадастровым номером 70:21.0000000:3431 будет относиться к земельному участку общего назначения.

[Box with 'ЗУ1'] - обозначение образуемого земельного участка.

[Grid box] - разворотная площадка

Схема совмещения листов



					Проект по внесению изменений в проект межевания территории товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «СИРЕНЬ-2»			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Основная часть	Лит.	Лист	Листов
Разраб.		Половинко С.В.					1	3
Утв.		Якимов П.А.			Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "ГЕОЦЕНТР"		

Приложение 2
к приказу Департамента
градостроительного
развития
Томской области
от 12.12.2025 № 141

Проект по внесению изменений в проект межевания территории разработан применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, местоположение которого: Российская Федерация, Томская область, городской округ Город Томск, город Томск, СТ «Сирень» (усл.).

При анализе исходных документов выявлено, что территория ТСН СНТ «СИРЕНЬ-2» сформирована на основании Постановления Администрации города Томск от 07.04.2023 № 153-з.

Территория ТСН СНТ «СИРЕНЬ-2» расположена на землях населенных пунктов.

Проект по внесению изменений в 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»; СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), утвержденных Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр; 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 «СИРЕНЬ-2» составляет 5376 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)	660	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3431 в измененных границах
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	525	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3431 в измененных границах
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	564	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3431 в измененных границах
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	712	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3431 в измененных границах
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	438	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3431 в измененных границах
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	540	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3431 в измененных границах
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	445	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3431 в измененных границах

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

Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:3431, 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 70:21:0000000:3431 в измененных границах составляет 1491 кв.м.

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 70:21:0000000:3431 в измененных границах представлен в Таблице 2.

Таблица 2

Номер земельного участка <u>70:21:0000000:3431</u>		
Площадь земельного участка <u>1491</u>		М ²
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
2	345083,69	4327481,95
3	345090,06	4327495,53
22	345079,21	4327500,65
23	345072,71	4327516,46
24	345069,62	4327531,53
8	345066,06	4327548,85
9	345056,78	4327545,92
10	345046,76	4327542,58
11	345028,99	4327544,37
12	345018,38	4327545,43
13	345011,28	4327531,48
14	345000,50	4327498,08
15	345016,31	4327486,00
16	345024,32	4327509,05
25	345013,98	4327516,94
26	345017,27	4327527,65
27	345022,45	4327537,99
28	345044,39	4327535,78
29	345047,52	4327535,47
30	345058,94	4327539,26
31	345061,12	4327538,21
32	345066,61	4327513,90
33	345073,53	4327495,61
34	345070,12	4327488,33
2	345084,96	4327484,65

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	345062,63	4327437,14
2	345083,69	4327481,95
3	345090,06	4327495,53
4	345102,8	4327522,69
5	345108,4	4327534,63
6	345102,57	4327538,35
7	345079,47	4327553,09
8	345066,06	4327548,85
9	345056,78	4327545,92
10	345046,76	4327542,58
11	345028,99	4327544,37
12	345018,38	4327545,43
13	345011,28	4327531,48
14	345000,5	4327498,08
15	345016,31	4327486
16	345024,32	4327509,05
17	345025,4	4327512,15
18	345046,39	4327516,35
19	345048,83	4327504,5
20	345054,87	4327475,17
21	345055,75	4327470,88
1	345062,63	4327437,14

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 _____ :ЗУ1		
Площадь земельного участка _____ 660 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
17	345025,4	4327512,15
18	345046,39	4327516,35
28	345044,39	4327535,78
27	345022,45	4327537,99
26	345017,27	4327527,65
25	345013,98	4327516,94
16	345024,32	4327509,05
17	345025,4	4327512,15
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ2		
Площадь земельного участка _____ 525 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
32	345066,61	4327513,9
31	345061,12	4327538,21
30	345058,94	4327539,26
29	345047,52	4327535,47
28	345044,39	4327535,78
18	345046,39	4327516,35
19	345048,83	4327504,5
32	345066,61	4327513,9
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ3		
Площадь земельного участка _____ 564 м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
20	345054,87	4327475,17
34	345070,12	4327488,33
33	345073,53	4327495,61
32	345066,61	4327513,9
19	345048,83	4327504,5
20	345054,87	4327475,17

Условный номер земельного участка _____ :3У4 _____		
Площадь земельного участка _____ 712 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	345062,63	4327437,14
2	345083,69	4327481,95
34	345070,12	4327488,33
20	345054,87	4327475,17
21	345055,75	4327470,88
1	345062,63	4327437,14
Условный номер земельного участка _____ :3У5 _____		
Площадь земельного участка _____ 438 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
3	345090,06	4327495,53
4	345102,8	4327522,69
23	345072,71	4327516,46
22	345079,21	4327500,65
3	345090,06	4327495,53
Условный номер земельного участка _____ :3У6 _____		
Площадь земельного участка _____ 540 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
4	345102,8	4327522,69
5	345108,4	4327534,63
6	345102,57	4327538,35
24	345069,62	4327531,53
23	345072,71	4327516,46
4	345102,8	4327522,69
Условный номер земельного участка _____ :3У7 _____		
Площадь земельного участка _____ 445 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
6	345102,57	4327538,35
7	345079,47	4327553,09
8	345066,06	4327548,85
24	345069,62	4327531,53
6	345102,57	4327538,35