



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.12.2025

№ 145

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Войкова, пер. Дербышевский, ул. Мельничная, в городе Томске

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 проект межевания территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Войкова, пер. Дербышевский, ул. Мельничная, в городе Томске, согласно приложениям 1, 2, 3 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 со дня принятия настоящего приказа направить утвержденную документацию по планировке территории на бумажном носителе или в форме электронного документа Мэру Города Томска для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования.

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

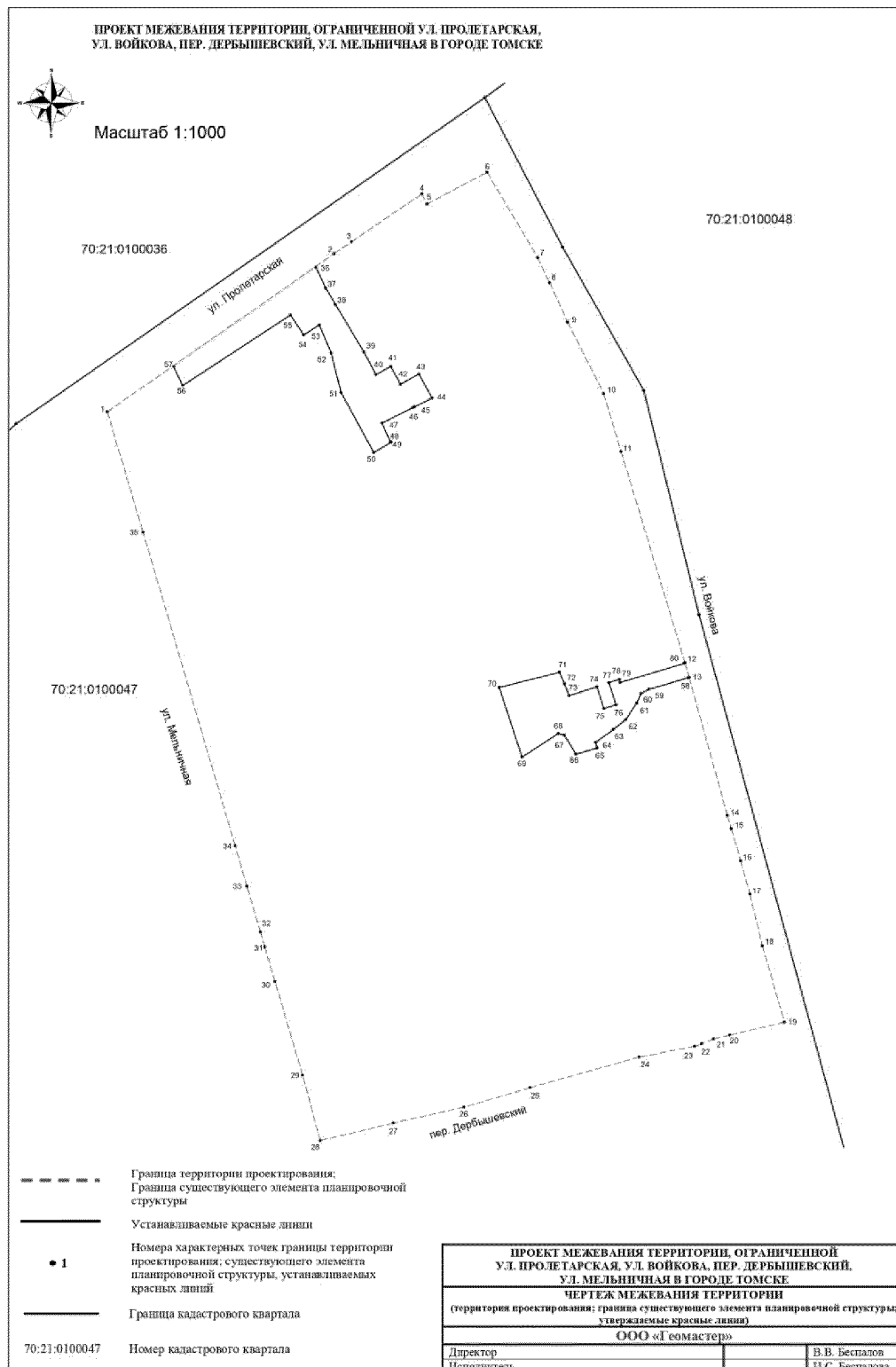
Начальник департамента



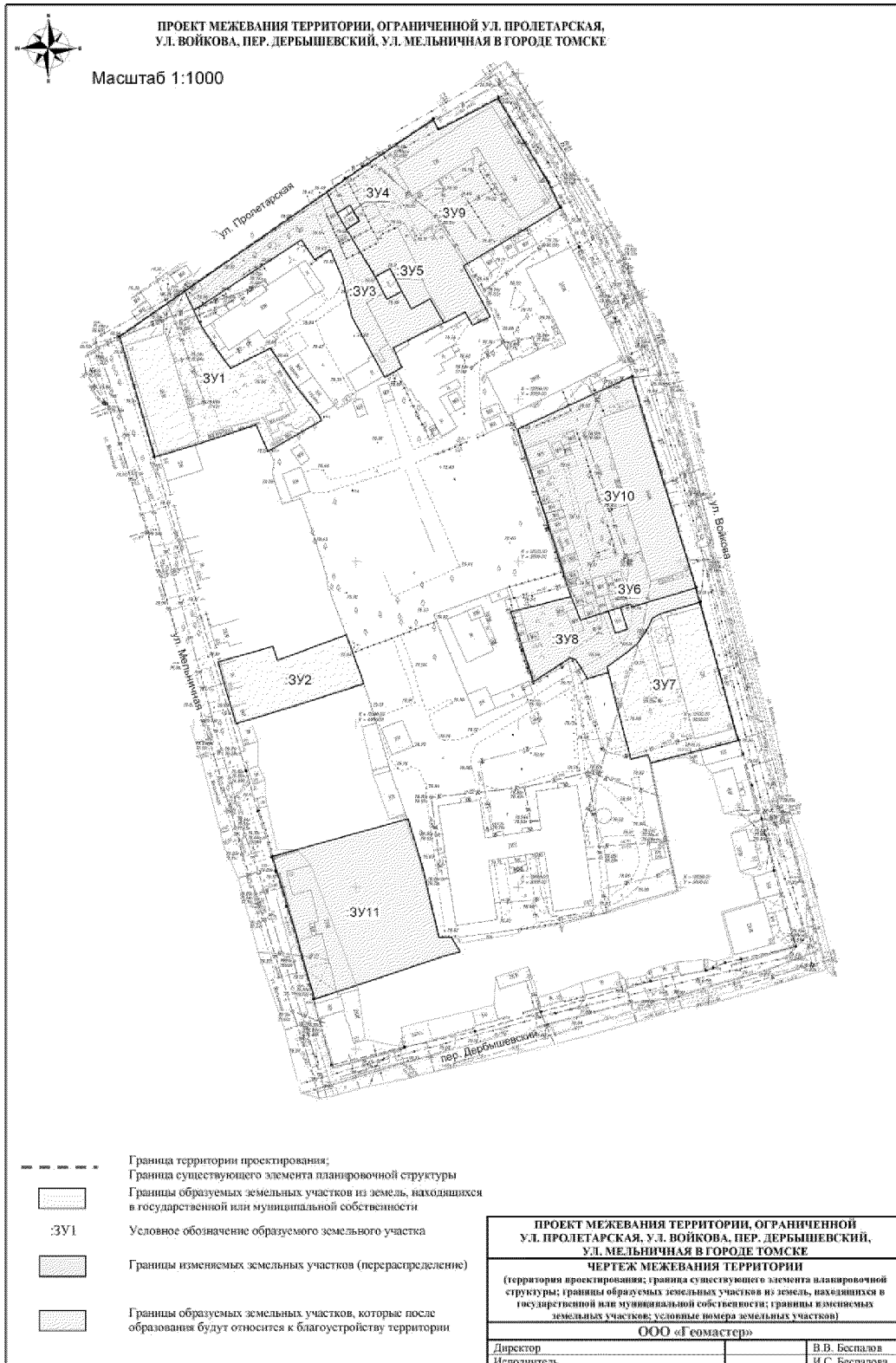
Т.Б. Мухамеджанов

Шкадун Е.В.

Приложение 1
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 16.12.2025 № 145



Приложение 2
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 16.12.2025 № 145



Приложение 3
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 16.12.2025 № 145

1. Проект межевания территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Войкова, пер. Дербышевский, ул. Мельничная в городе Томске (далее – проект) подготовлен на основании Постановления администрации Города Томска от 10.03.2020 № 75-з «О подготовке проекта межевания территории применительно к застроенной территории, ограниченной ул. Пролетарская, ул. Войкова, пер. Дербышевский, ул. Мельничная, в городе Томске».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах существующего элемента планировочной структуры – ограниченного ул. Пролетарская, ул. Войкова, пер. Дербышевский, ул. Мельничная, в городе Томске, а также фактическому использованию территории, согласно действующим регламентам по видам разрешенного использования земельных участков, Правил землепользования и застройки муниципального образования Город Томск.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенной территории.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, и границы которых на данный момент не установлены, а права не зарегистрированы в установленном порядке;
- изменение границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, границы которых определены с нарушением норм действующего законодательства;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Результатом настоящего проекта межевания является полностью разграниченные на земельные участки территории существующего элементов планировочной структуры.

В соответствии с Генеральным планом Города Томска, Правилами землепользования и застройки МО «Город Томск», проектируемый квартал со сложившейся застройкой расположен в территориальной зоне ОЖ зона общественно-жилого назначения.

В настоящее время на территории части квартала учтено в государственном кадастре недвижимости 22 земельных участков.

Новые земельные участки образованы из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на свободной от прав третьих лиц территории с учётом территориального зонирования,

кадастрового плана территории, существующих землевладений и зон с особыми условиями территории.

В результате выполнения проекта межевания территории квартала:

а) вновь образовано 8 земельных участков:

- земельный участок (:ЗУ1) на котором расположен жилой многоквартирный дом;

- земельный участок (:ЗУ2) на котором расположен индивидуальный жилой дом;

- земельный участок (:ЗУ3) относящийся к благоустройству территории;

- земельный участок (:ЗУ4) относящихся к обслуживанию жилой застройки;

- земельный участок (:ЗУ5) относящихся к обслуживанию жилой застройки;

- земельный участок (:ЗУ6) относящихся к обслуживанию жилой застройки;

- земельный участок (:ЗУ7) на котором расположен многоквартирный жилой дом;

- земельные участки (:ЗУ8) относящихся к благоустройству территории;

б) изменено местоположение границ и площадь 3 земельным участкам:

- земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100047:1697(:ЗУ9) – для эксплуатации многоквартирного дома (ул. Войкова, 80);

- земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100047:76(:ЗУ10) – для эксплуатации многоквартирного жилого дома (ул. Войкова, 70);

- земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100047:2057(:ЗУ11) – для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан (ул. Мельничная, 55).

в) стоящие на кадастровом учёте земельные участки с установленными границами остаются без изменения.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в прямой зависимости с находящимися на них объектами недвижимости (при наличии таких объектов), а также в соответствии с регламентами территориальной зоны, классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Таблица 1

Условный/кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка согласно с проектом межевания, кв. м	Разрешенное использование земельного участка согласно с проектом межевания	Способ образования земельного участка, кадастровый номер и площадь исходного земельного участка
1	2	3	4
Образуемые земельные участки			
:3У1	1654	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У2	694	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У4	27	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У5	41	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У6	28	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У7	1294	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У9	2625	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100047:1697 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ10	2453	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100047:76 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ11	1939	Деловое управление (4.1)	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100047:2057 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования			
:ЗУ3	1031	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	737	Благоустройство территории (12.0.2)	Образование из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ.

2.1 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Таблица 2

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Баланс территории		
1.1	Площадь территории в границах проектирования	га	3,7653
1.2	Площадь в границах элемента планировочной структуры	га	3,7653
1.3	Площадь земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания путем образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	га	0,5506
1.4	Площадь земельных участков, подлежащих образованию согласно проекту межевания путем перераспределения	га	0,7017

2.2. Перечень координат характерных точек границ территории проектирования, границ существующего элемента планировочной структуры в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 3

Система координат МСК 70, зона 4		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	352646.03	4324130.71
2	352695.77	4324199.38
3	352699.47	4324204.61
4	352714.45	4324225.83
5	352711.39	4324227.51
6	352721.36	4324245.66
7	352695.60	4324261.64
8	352688.16	4324265.44
9	352676.15	4324271.49
10	352654.29	4324282.70
11	352636.70	4324288.34
12	352572.06	4324309.24
13	352567.69	4324310.55
14	352525.51	4324323.18
15	352521.43	4324324.34
16	352511.62	4324327.44
17	352502.96	4324330.20
18	352486.58	4324334.77
19	352462.48	4324341.89
20	352458.17	4324325.31
21	352456.91	4324320.47
22	352455.62	4324316.72
23	352454.75	4324314.63
24	352451.14	4324297.62
25	352441.20	4324264.26
26	352434.71	4324243.86
27	352429.28	4324222.31
28	352423.41	4324199.97
29	352443.46	4324194.41
30	352471.99	4324185.58
31	352482.67	4324182.10
32	352487.25	4324180.61
33	352501.14	4324176.24
34	352513.50	4324172.30
35	352609.29	4324142.25
1	352646.03	4324130.71

2.3. Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 4

Система координат МСК 70, зона 4		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
36	352691.62	4324193.66
37	352685.31	4324196.80
38	352680.27	4324199.87
39	352665.91	4324208.93
40	352659.04	4324212.71
41	352661.52	4324217.24
42	352656.21	4324220.31
43	352659.42	4324225.92
44	352652.11	4324230.18
45	352649.32	4324224.83
46	352649.13	4324224.32
47	352644.15	4324214.91
48	352638.48	4324217.52
49	352638.38	4324217.91
50	352635.01	4324212.52
51	352653.35	4324202.08
52	352665.33	4324198.80
53	352673.90	4324195.02
54	352670.78	4324190.22
55	352676.82	4324186.04
56	352654.52	4324153.33
57	352660.31	4324150.42
58	352567.69	4324310.55
59	352563.87	4324298.52
60	352562.50	4324296.11
61	352559.56	4324294.87
62	352554.40	4324291.54
63	352551.34	4324287.78
64	352547.32	4324282.43
65	352545.54	4324282.91
66	352543.57	4324276.48
67	352549.44	4324272.77
68	352549.88	4324270.89
69	352542.31	4324259.90
70	352563.62	4324252.48
71	352568.66	4324270.92
72	352565.11	4324272.57
73	352561.45	4324273.98
74	352564.38	4324282.46
75	352557.67	4324284.81
76	352558.99	4324288.53
77	352565.68	4324286.21
78	352566.77	4324289.38
79	352565.80	4324289.67

80	352572.06	4324309.24
----	-----------	------------

2.4. Перечень координат характерных точек границ, образуемых и изменяемых земельных участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 5

Система координат МСК 70, зона 4		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1654 кв.м.		
1	352646.03	4324130.71
2	352660.31	4324150.42
3	352649.88	4324155.65
4	352642.08	4324161.09
5	352636.88	4324165.06
6	352643.39	4324177.07
7	352631.41	4324185.49
8	352622.63	4324192.72
9	352621.41	4324193.26
10	352611.62	4324176.95
11	352619.72	4324173.17
12	352616.56	4324164.10
13	352613.71	4324156.09
14	352609.67	4324143.43
15	352609.29	4324142.25
1	352646.03	4324130.71
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 694 кв.м.		
1	352546.62	4324162.90
2	352551.71	4324179.56
3	352547.41	4324181.10
4	352555.65	4324202.08
5	352550.14	4324204.24
6	352540.78	4324207.75
7	352539.40	4324203.57
8	352533.58	4324186.42
9	352527.95	4324168.94
10	352546.62	4324162.90
1	352546.62	4324162.90
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1031 кв.м.		
1	352660.31	4324150.42
2	352691.62	4324193.66
3	352685.31	4324196.80
4	352680.27	4324199.87
5	352665.91	4324208.93
6	352659.04	4324212.71
7	352661.52	4324217.24
8	352656.21	4324220.31

9	352659.42	4324225.92
10	352652.11	4324230.18
11	352649.32	4324224.83
12	352649.13	4324224.32
13	352644.15	4324214.91
14	352638.48	4324217.52
15	352638.38	4324217.91
16	352635.01	4324212.52
17	352653.35	4324202.08
18	352665.33	4324198.80
19	352673.90	4324195.02
20	352670.78	4324190.22
21	352676.82	4324186.04
22	352654.52	4324153.33
1	352660.31	4324150.42
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 27 кв.м.		
1	352685.31	4324196.80
2	352687.75	4324200.86
3	352682.86	4324203.81
4	352680.27	4324199.87
1	352685.31	4324196.80
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 41 кв.м.		
1	352665.91	4324208.93
2	352668.47	4324213.52
3	352661.52	4324217.24
4	352659.04	4324212.71
1	352665.91	4324208.93
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка 28 кв.м.		
1	352564.38	4324282.46
2	352565.68	4324286.21
3	352558.99	4324288.53
4	352557.67	4324284.81
1	352564.38	4324282.46
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка 1294 кв.м.		
1	352547.32	4324282.43
2	352551.34	4324287.78
3	352554.40	4324291.54
4	352559.56	4324294.87
5	352562.50	4324296.11
6	352563.87	4324298.52
7	352567.69	4324310.55
8	352525.51	4324323.18
9	352518.16	4324296.54
10	352520.67	4324295.52
11	352519.21	4324290.26
12	352545.54	4324282.91
1	352547.32	4324282.43
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Площадь земельного участка 737 кв.м.		

1	352563.62	4324252.48
2	352568.66	4324270.92
3	352565.11	4324272.57
4	352561.45	4324273.98
5	352564.38	4324282.46
6	352557.67	4324284.81
7	352558.99	4324288.53
8	352565.68	4324286.21
9	352566.77	4324289.38
10	352565.80	4324289.67
11	352572.06	4324309.24
12	352567.69	4324310.55
13	352563.87	4324298.52
14	352562.50	4324296.11
15	352559.56	4324294.87
16	352554.40	4324291.54
17	352551.34	4324287.78
18	352547.32	4324282.43
19	352545.54	4324282.91
20	352543.57	4324276.48
21	352549.44	4324272.77
22	352549.88	4324270.89
23	352542.31	4324259.90
1	352563.62	4324252.48
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Площадь земельного участка 2625 кв.м.		
1	352691.62	4324193.66
2	352695.77	4324199.38
3	352699.47	4324204.61
4	352714.45	4324225.83
5	352711.39	4324227.51
6	352721.36	4324245.66
7	352695.60	4324261.64
8	352688.16	4324265.44
9	352685.34	4324260.92
10	352672.43	4324240.37
11	352669.68	4324235.98
12	352654.23	4324244.52
13	352651.52	4324239.15
14	352655.53	4324236.79
15	352652.65	4324231.66
16	352652.11	4324230.18
17	352659.42	4324225.92
18	352656.21	4324220.31
19	352661.52	4324217.24
20	352668.47	4324213.52
21	352665.91	4324208.93
22	352680.27	4324199.87
23	352682.86	4324203.81
24	352687.75	4324200.86
25	352685.31	4324196.80
1	352691.62	4324193.66
Обозначение земельного участка :ЗУ10		

Площадь земельного участка 2453 кв.м.		
1	352619.91	4324253.65
2	352636.70	4324288.34
3	352572.06	4324309.24
4	352565.80	4324289.67
5	352566.77	4324289.38
6	352561.45	4324273.98
7	352565.11	4324272.57
8	352568.66	4324270.92
9	352569.94	4324270.49
10	352571.22	4324269.97
11	352618.75	4324253.95
1	352619.91	4324253.65
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Площадь земельного участка 1939 кв.м.		
1	352487.27	4324180.62
2	352499.58	4324222.14
3	352485.92	4324226.54
4	352463.23	4324232.22
5	352462.40	4324236.60
6	352458.83	4324238.83
7	352457.10	4324232.95
8	352456.95	4324232.54
9	352450.90	4324215.59
10	352443.46	4324194.41
11	352471.99	4324185.58
12	352482.67	4324182.10
1	352487.27	4324180.62