



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25.09.2025

№ 88

Об утверждении проекта межевания территории ТСН СНТ «Песчаный бор»

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 Российской Федерации 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 «Песчаный бор» 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 утвержденный проект межевания территории на бумажном носителе или в форме электронного документа Главе Администрации Томского района, Главе Зоркальцевского сельского поселения для официального опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

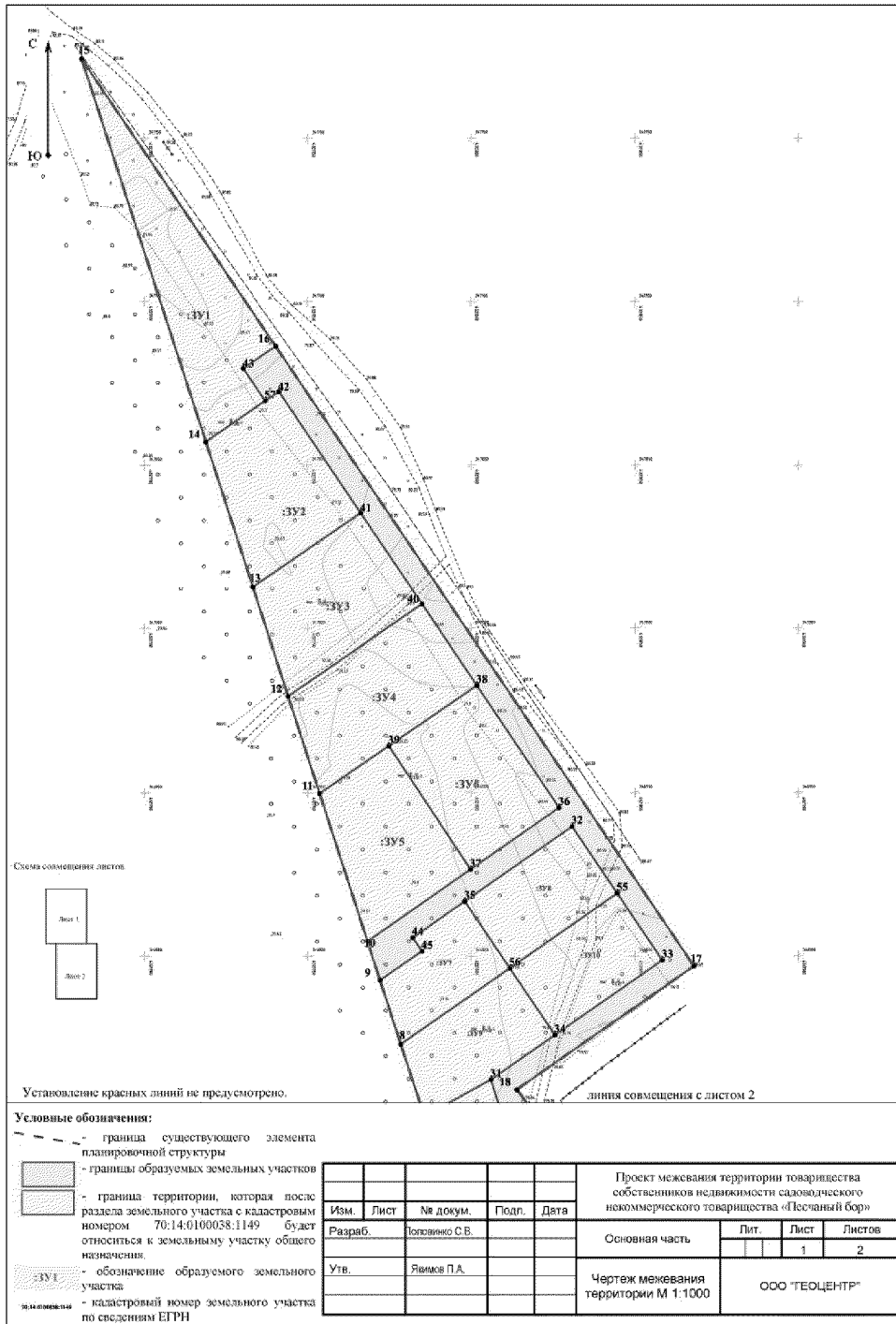
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента

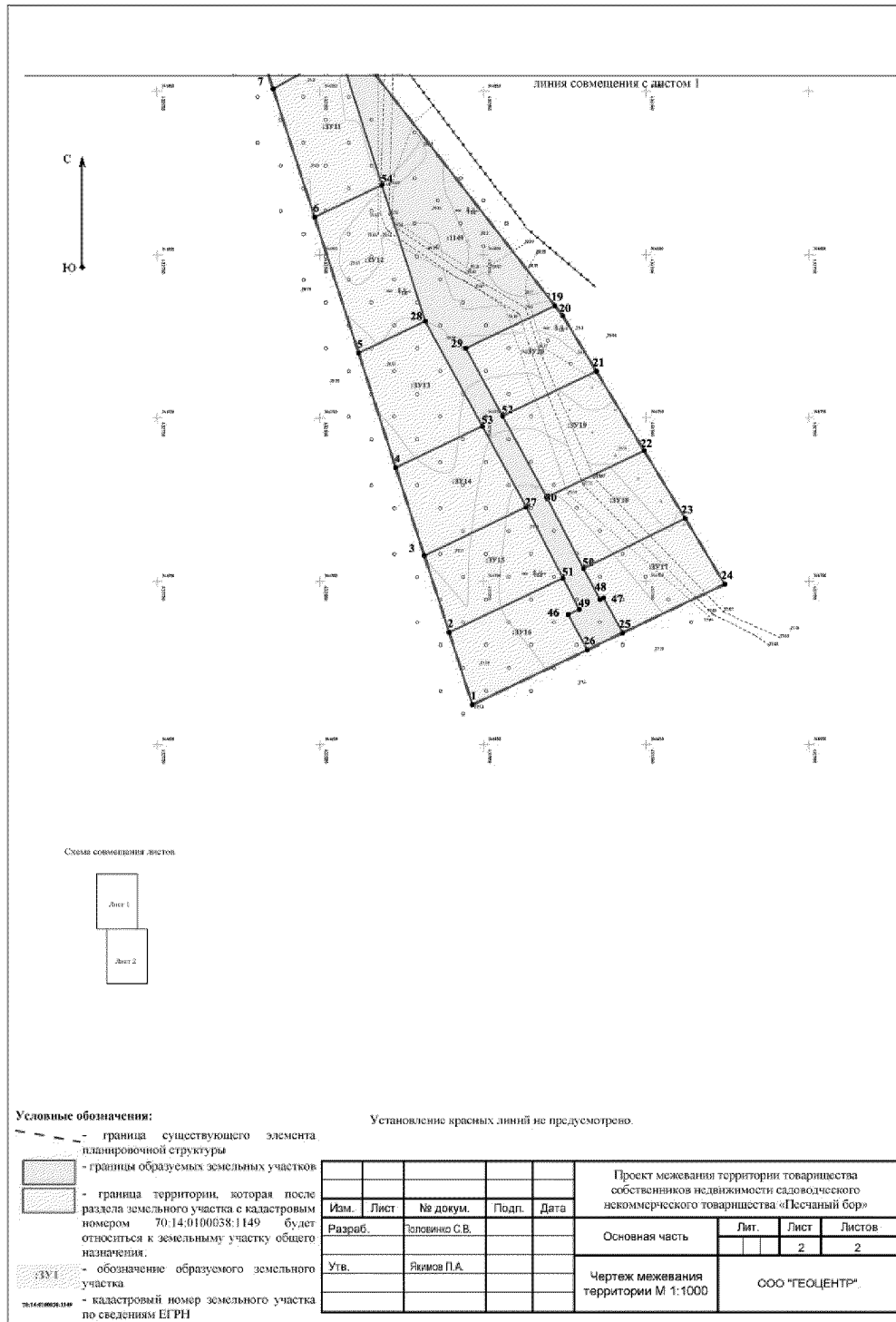


Т.Б. Мухамеджанов

Приложение 1 (лист 1)
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 25.09.2025 № 88



Приложение 1 (лист 2)
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 25.09.2025 № 88



Приложение 2
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
от 25.09.2025 № 88

Проект межевания территории разработан применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, местоположение которого: Российская Федерация, Томская область, Томский район, окр. с.т. "Лесная дача", уч. № 1.

Территория ТСН СНТ «ПЕСЧАНЫЙ БОР» 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 «Зоркальцевское сельское поселение», утвержденного решением совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21 «О принятии решения об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»; Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», утвержденного решением совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21 «О принятии решения об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»; 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 СХ-1 – «Зона ведения садового и дачного хозяйства». В данной зоне установлены предельный минимальный и максимальный размер земельного участка: для разрешенного использования «Ведение садоводства» минимальный 600 кв. м., максимальный 2000 кв.м., для разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» размеры участков не установлены.

Общая площадь ТСН СНТ «ПЕСЧАНЫЙ БОР» составляет 27 772 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)	1868	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1502	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1506	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1622	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1455	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	1482	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	840	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	988	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах

				номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ19	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	919	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах
:ЗУ20	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	737	Образование земельного участка путём раздела с сохранением земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах

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

Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0100038:1149, 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 70:14:0100038:1149 в измененных границах составляет 5581 кв.м.

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100038:1149 в измененных границах представлен в Таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка <u>70:14:0100038:1149</u>		
Площадь земельного участка <u>5581</u>		м ²
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
16	347086,24	4321740,23
17	346896,84	4321868,17
18	346859,01	4321814
19	346784,35	4321872,15
29	346771,31	4321844,81
52	346750,55	4321856,09
30	346725,65	4321869,62
50	346703,83	4321880,9
48	346694,29	4321885,94
47	346694,83	4321887,07
25	346684,08	4321892,9
26	346678,92	4321882,05
46	346689,66	4321876,23
49	346691,28	4321879,62
51	346700,81	4321874,59
27	346722,64	4321863,3
28	346779,6	4321832,37
54	346821,37	4321819,06
31	346862,09	4321806,09

34	346875,7	4321825,68
33	346898,63	4321858,51
32	346939,51	4321830,89
35	346916,59	4321798,05
44	346905,48	4321782,14
45	346901,35	4321785
9	346892,47	4321772,16
10	346904,36	4321768,31
37	346926,37	4321799,83
36	346945,25	4321826,88
38	346982,61	4321801,79
40	347007,48	4321785
41	347035,27	4321766,21
42	347072,34	4321741,18
57	347069,57	4321737,02
43	347079,51	4321730,29
16	347086,24	4321740,23

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	346662,15	4321846,82
2	346684,21	4321839,67
3	346707,72	4321832,05
4	346734,71	4321823,3
5	346769,86	4321811,91
6	346811,5	4321798,41
7	346850,8	4321785,67
8	346872,92	4321778,5
9	346892,47	4321772,16
10	346904,36	4321768,31
11	346949,55	4321753,66
12	346979,32	4321744,01
13	347012,62	4321733,22
14	347057	4321718,83
15	347174,13	4321680,86
16	347086,24	4321740,23
17	346896,84	4321868,17
18	346859,01	4321814
19	346784,35	4321872,15
20	346781,3	4321874,53
21	346764,26	4321884,82
22	346739,91	4321899,53
23	346719,14	4321912,08
24	346699	4321924,25
25	346684,08	4321892,9
26	346678,92	4321882,05
1	346662,15	4321846,82

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 _____ 1868 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
43	347079,51	4321730,29
57	347069,57	4321737,02
14	347057	4321718,83
15	347174,13	4321680,86
16	347086,24	4321740,23
43	347079,51	4321730,29
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ2 _____		
Площадь земельного участка _____ 1502 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
42	347072,34	4321741,18
41	347035,27	4321766,21
13	347012,62	4321733,22
14	347057	4321718,83
57	347069,57	4321737,02
42	347072,34	4321741,18
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ3 _____		
Площадь земельного участка _____ 1506 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
41	347035,27	4321766,21
40	347007,48	4321785
12	346979,32	4321744,01
13	347012,62	4321733,22
41	347035,27	4321766,21
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ4 _____		
Площадь земельного участка _____ 1622 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
11	346949,55	4321753,66
39	346964,1	4321774,84
38	346982,61	4321801,79

40	347007,48	4321785
12	346979,32	4321744,01
11	346949,55	4321753,66
Условный номер земельного участка _____:3У5_____		
Площадь земельного участка _____1455_____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
39	346964,1	4321774,84
37	346926,37	4321799,83
10	346904,36	4321768,31
11	346949,55	4321753,66
39	346964,1	4321774,84
Условный номер земельного участка _____:3У6_____		
Площадь земельного участка _____1482_____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
36	346945,25	4321826,88
37	346926,37	4321799,83
39	346964,1	4321774,84
38	346982,61	4321801,79
36	346945,25	4321826,88
Условный номер земельного участка _____:3У7_____		
Площадь земельного участка _____840_____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
56	346896,14	4321811,87
8	346872,92	4321778,5
9	346892,47	4321772,16
45	346901,35	4321785
44	346905,48	4321782,14
35	346916,59	4321798,05
56	346896,14	4321811,87
Условный номер земельного участка _____:3У8_____		
Площадь земельного участка _____988_____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
55	346919,07	4321844,7
56	346896,14	4321811,87
35	346916,59	4321798,05
32	346939,51	4321830,89
55	346919,07	4321844,7
Условный номер земельного участка _____:3У9_____		

Площадь земельного участка _____ 1062 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
31	346862,09	4321806,09
7	346850,8	4321785,67
8	346872,92	4321778,5
56	346896,14	4321811,87
34	346875,7	4321825,68
31	346862,09	4321806,09
Условный номер земельного участка _____ :3У10 _____		
Площадь земельного участка _____ 988 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
33	346898,63	4321858,51
34	346875,7	4321825,68
56	346896,14	4321811,87
55	346919,07	4321844,7
33	346898,63	4321858,51
Условный номер земельного участка _____ :3У11 _____		
Площадь земельного участка _____ 958 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
54	346821,37	4321819,06
6	346811,5	4321798,41
7	346850,8	4321785,67
31	346862,09	4321806,09
54	346821,37	4321819,06
Условный номер земельного участка _____ :3У12 _____		
Площадь земельного участка _____ 989 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
28	346779,6	4321832,37
5	346769,86	4321811,91
6	346811,5	4321798,41
54	346821,37	4321819,06
28	346779,6	4321832,37
Условный номер земельного участка _____ :3У13 _____		
Площадь земельного участка _____ 954 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
53	346747,39	4321849,86

4	346734,71	4321823,3
5	346769,86	4321811,91
28	346779,6	4321832,37
53	346747,39	4321849,86
Условный номер земельного участка _____ :3У14 _____		
Площадь земельного участка _____ 901 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
27	346722,64	4321863,3
3	346707,72	4321832,05
4	346734,71	4321823,3
53	346747,39	4321849,86
27	346722,64	4321863,3
Условный номер земельного участка _____ :3У15 _____		
Площадь земельного участка _____ 899 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
51	346700,81	4321874,59
2	346684,21	4321839,67
3	346707,72	4321832,05
27	346722,64	4321863,3
51	346700,81	4321874,59
Условный номер земельного участка _____ :3У16 _____		
Площадь земельного участка _____ 889 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
26	346678,92	4321882,05
1	346662,15	4321846,82
2	346684,21	4321839,67
51	346700,81	4321874,59
49	346691,28	4321879,62
46	346689,66	4321876,23
26	346678,92	4321882,05
Условный номер земельного участка _____ :3У17 _____		
Площадь земельного участка _____ 806 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
25	346684,08	4321892,9
47	346694,83	4321887,07
48	346694,29	4321885,94
50	346703,83	4321880,9
23	346719,14	4321912,08
24	346699	4321924,25

25	346684,08	4321892,9
Условный номер земельного участка _____ :3У18 _____		
Площадь земельного участка _____ 827 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
50	346703,83	4321880,9
30	346725,65	4321869,62
22	346739,91	4321899,53
23	346719,14	4321912,08
50	346703,83	4321880,9
Условный номер земельного участка _____ :3У19 _____		
Площадь земельного участка _____ 919 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
30	346725,65	4321869,62
52	346750,55	4321856,09
21	346764,26	4321884,82
22	346739,91	4321899,53
30	346725,65	4321869,62
Условный номер земельного участка _____ :3У 20 _____		
Площадь земельного участка _____ 737 _____ м ²		
Система координат МСК 70 зона 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
52	346750,55	4321856,09
29	346771,31	4321844,81
19	346784,35	4321872,15
20	346781,3	4321874,53
21	346764,26	4321884,82
52	346750,55	4321856,09