

Утверждено
Постановлением Администрации
Томского района Томской области
№ _____ « _____ » _____ 20__ г.

Согласовано
членами ТСН «Василек»
протокол собрания членов ТСН «Василек»
№ 9 от 12.06.2021 г

ООО «Земля и недвижимость»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТСН «Василек»

**расположенного: Российская Федерация, Томская область, Томский район,
муниципальное образование Богашевское сельское поселение,
окр. д. Просекино, ТСН «Василек»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Директор

А.М. Михайлов

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть проекта межевания территории:

Текстовая часть.

Графические материалы.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Приложение:

Исходная документация.

Содержание:

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы	
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд	
5	Вид разрешенного использования	
6	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	

Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, местоположение которого: Российская Федерация, Томская область, Томский район, муниципальное образование Богашевское сельское поселение, окр. д. Просекино, ТСН «Василек».

Территория ТСН «Василек» расположена на землях сельскохозяйственного назначения. Согласно карте градостроительного зонирования территории Богашевского сельского поселения данная территория расположена в зоне размещения садовых и огородных участков(СХ-3). Предельный минимальный размер участка составляет 300 кв.м., предельный максимальный размер земельного участка 3000кв.м..

Общая площадь ТСН «Василек» составляет 69 129 кв.м.

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии, отделяющие территории общего пользования от внутриквартальных территорий, переданных физическим лицам для ведения садоводства. Таким образом, на территории ТСН «Василек» сформировано 1 земельный участок, занятый территориями общего пользования площадью 12 717 кв.м., 2 вновь образованных земельных участка для ведения садоводства, а также 6 земельных участков образованных путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Категория земель всех участков: земли сельскохозяйственного назначения. К земельным участкам, которые будут отнесены к территориям общего пользования относится земельный участок :ЗУ1. Земельные участки по отношению, к которым предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

В ходе кадастровых работ, выявлено несоответствие фактического местоположения земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0341005:5, 70:14:0341005:4, 70:14:0000000:38, 70:14:0341005:20, 70:14:0341005:21, 70:14:0341005:51, 70:14:0341005:49, 70:14:0341005:47, 70:14:0341005:50, 70:14:0341005:48, 70:14:0341005:46, 70:14:0341005:87, 70:14:0341005:84, 70:14:0341005:6, 70:14:0341005:13, 70:14:0341005:12, 70:14:0341005:14, 70:14:0341005:34, 70:14:0341005:105, 70:14:0341005:86 сведениям о границах земельных участков, внесенных в ЕГРН. Имеет место реестровая ошибка в определении координат поворотных точек границ земельных участков с данными кадастровыми номерами. Для приведения в соответствие местоположение земельных участков с выше указанными кадастровыми номерами в соответствии с их фактически занимаемой территорией необходимо исправить реестровые ошибки, данных земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельных участков
:ЗУ2	земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	360	образование из земель, находящихся в

				государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	245	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:У37	земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	745	земельный участок, образованный путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка №37
:У35	земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	794	земельный участок, образованный путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка №35
:У29	земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	1102	земельный участок, образованный путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка №29
:У23	земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	783	земельный участок, образованный путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной

				собственности и земельного участка №23
:У50	земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	556	земельный участок, образованный путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка №50
:У92	земли сельскохозяйственного назначения	ведение садоводства	597	земельный участок, образованный путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка №92

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования*

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельных участков	Примечание
:ЗУ1	земли сельскохозяйственного назначения	Земельные участки общего назначения (13.0)	12 717	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и	режим использования для обеспечения беспрепятственного прохода и проезда неограниченного круга лиц, без права возведения ограждающих

					конструкций, препятствующих проходу, проезду. 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
--	--	--	--	--	---

* В случае необходимости, возможно установление публичного сервитута в целях:

- размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения) (согласно ст. 39.37 ЗК РФ).

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.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- **ведение садоводства, код 13.2** (согласно Приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N 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, код 13.0** (согласно Приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N 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

Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-70 зона 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	339087,93	4328286,09
2	339087,58	4328294,44
3	339089,17	4328299,79
4	339086,46	4328324,33
5	339085,30	4328330,75
6	339082,46	4328340,07
7	339078,57	4328356,33
8	339075,41	4328388,86
9	339078,66	4328401,04
10	339068,79	4328426,82
11	339051,64	4328443,99
12	339043,90	4328453,36
13	339031,93	4328468,88
14	339029,81	4328471,30
15	339011,28	4328495,17
16	338996,40	4328513,52
17	338987,64	4328530,50
18	338978,65	4328544,78
19	338976,97	4328547,12
20	338970,95	4328556,56
21	338934,69	4328567,06
22	338938,79	4328582,74
23	338943,22	4328591,43
24	338939,06	4328596,47
25	338936,05	4328594,33
26	338924,38	4328600,47
27	338921,71	4328594,37
28	338913,76	4328604,86
29	338907,20	4328599,46
30	338894,96	4328586,05
31	338883,86	4328597,65
32	338882,51	4328596,63
33	338876,11	4328591,81
34	338853,84	4328575,35
35	338830,86	4328559,01
36	338825,89	4328554,80
37	338802,80	4328536,34
38	338796,19	4328532,43
39	338788,01	4328521,26
40	338786,19	4328514,32

41	338778,36	4328499,53
42	338769,11	4328481,35
43	338766,75	4328474,45
44	338757,07	4328449,28
45	338776,41	4328443,53
46	338769,36	4328421,13
47	338769,75	4328413,62
48	338770,31	4328402,84
49	338765,35	4328387,66
50	338758,09	4328365,75
51	338771,77	4328363,97
52	338768,00	4328355,03
53	338770,42	4328354,11
54	338766,86	4328343,69
55	338762,30	4328327,79
56	338765,25	4328326,77
57	338790,15	4328321,76
58	338795,28	4328336,65
59	338800,41	4328358,80
60	338825,57	4328351,45
61	338838,23	4328348,06
62	338853,11	4328342,89
63	338871,00	4328338,59
64	338968,61	4328291,71
65	338987,59	4328287,78
66	339027,23	4328288,96
67	339068,58	4328286,72
1	339087,93	4328286,09

Утверждено
Постановлением Администрации
Томского района Томской области
№ _____ « _____ » _____ 20__ г.

ООО «Земля и недвижимость»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТСН «Василек»

**расположенного: Российская Федерация, Томская область, Томский район,
муниципальное образование Богашевское сельское поселение,
окр. д. Просекино, ТСН «Василек»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Директор

А.М. Михайлов

ТОМСК 2022

Содержание:

	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Графическая часть	
1	Чертеж красных линий	
2	Чертеж межевания территории	
3	Приложение 1. Ведомость координат проектируемых красных линий	
4	Приложение 2. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков.	

Чертеж красных линий

Чертеж межевания территории

Ведомость координат проектируемых красных линий

Система координат: МСК-70 зона 4

Приложение 1

Номера харак- терных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	339087,58	4328294,44
2	339067,83	4328295,78
3	339055,82	4328295,80
4	339045,07	4328295,94
5	339041,97	4328295,94
6	339030,04	4328297,90
7	339032,43	4328298,39
8	339032,22	4328299,34
9	339028,90	4328298,65
10	339029,01	4328298,06
11	339024,14	4328298,86
12	339004,37	4328302,02
13	338985,22	4328305,59
14	338983,26	4328297,66
15	338977,03	4328299,01
16	338977,32	4328301,33
17	338964,25	4328306,20
18	338945,53	4328314,94
19	338945,21	4328313,44
20	338926,23	4328321,99
21	338926,05	4328322,25
22	338921,43	4328326,21
23	338919,74	4328326,08
24	338919,89	4328324,07
25	338905,50	4328330,97
26	338889,28	4328337,73
27	338871,12	4328345,41
28	338850,51	4328353,11
29	338831,70	4328358,08
30	338813,18	4328364,02
31	338792,91	4328369,68
32	338778,56	4328372,85
33	338777,12	4328375,37
34	338783,22	4328397,62
35	338789,38	4328419,72
36	338792,08	4328421,19
37	338802,46	4328419,12
38	338825,01	4328414,80
39	338845,22	4328410,56
40	338862,58	4328406,19

41	338882,13	4328401,53
42	338902,14	4328397,09
43	338921,55	4328392,64
44	338941,60	4328387,82
45	338961,95	4328383,10
46	338981,47	4328378,92
47	339000,66	4328374,80
48	339017,86	4328370,93
49	339037,42	4328366,01
50	339055,22	4328362,61
51	339071,52	4328359,51
52	339078,31	4328358,49
53	339075,41	4328388,86
54	339078,66	4328401,04
55	339076,38	4328406,99
56	339073,16	4328387,63
57	339072,67	4328364,95
58	339051,24	4328368,55
59	339030,32	4328372,15
60	339011,64	4328377,56
61	338993,84	4328382,72
62	338973,54	4328386,46
63	338953,43	4328390,05
64	338933,42	4328394,88
65	338913,91	4328399,62
66	338894,87	4328404,15
67	338875,55	4328408,72
68	338855,75	4328412,93
69	338836,47	4328417,51
70	338817,00	4328422,14
71	338793,39	4328426,89
72	338799,05	4328452,60
73	338801,20	4328478,14
74	338823,33	4328473,20
75	338845,45	4328468,12
76	338864,29	4328462,98
77	338883,35	4328457,78
78	338903,19	4328453,61
79	338921,63	4328449,78
80	338941,52	4328445,37
81	338959,53	4328441,82
82	338980,22	4328437,75
83	338980,46	4328437,60
84	338980,31	4328436,61
85	338981,30	4328436,47
86	338981,45	4328437,44
87	339000,07	4328432,82
88	339019,12	4328427,76
89	339039,35	4328422,83

90	339058,26	4328418,23
91	339073,47	4328414,59
92	339068,79	4328426,82
93	339051,64	4328443,99
94	339043,90	4328453,36
95	339031,93	4328468,88
96	339029,81	4328471,30
97	339011,28	4328495,17
98	338996,40	4328513,52
99	338987,64	4328530,50
100	338978,65	4328544,78
101	338976,97	4328547,12
102	338970,95	4328556,56
103	338934,69	4328567,06
104	338912,97	4328572,11
105	338895,11	4328584,13
106	338894,96	4328586,05
107	338883,86	4328597,65
108	338882,51	4328596,63
109	338876,11	4328591,81
110	338853,84	4328575,35
111	338858,58	4328568,43
112	338838,05	4328552,47
113	338830,14	4328558,35
114	338826,60	4328555,43
115	338833,48	4328547,24
116	338833,19	4328545,23
117	338821,09	4328528,19
118	338808,56	4328510,71
119	338805,43	4328510,13
120	338788,01	4328521,26
121	338786,19	4328514,32
122	338778,36	4328499,53
123	338781,75	4328498,27
124	338790,03	4328511,98
125	338791,75	4328512,84
126	338798,30	4328509,88
127	338802,61	4328506,80
128	338802,66	4328504,04
129	338786,93	4328474,24
130	338784,08	4328465,99
131	338776,41	4328443,53
132	338769,36	4328421,13
133	338769,75	4328413,62
134	338770,31	4328402,84
135	338765,35	4328387,66
136	338758,09	4328365,75
137	338771,77	4328363,97
138	338777,51	4328364,84

139	338800,41	4328358,80
140	338825,57	4328351,45
141	338838,23	4328348,06
142	338853,11	4328342,89
143	338871,00	4328338,59
144	338968,61	4328291,71
145	338987,59	4328287,78
146	339027,23	4328288,96
147	339068,58	4328286,72
148	339087,93	4328286,09
149	339038,48	4328429,14
150	339018,96	4328433,62
151	338999,88	4328437,75
152	338979,35	4328442,54
153	338960,42	4328446,90
154	338941,23	4328451,23
155	338921,92	4328455,74
156	338902,28	4328460,25
157	338883,40	4328464,53
158	338883,25	4328464,20
159	338862,61	4328468,77
160	338849,13	4328471,77
161	338847,38	4328472,38
162	338844,38	4328473,16
163	338824,78	4328478,48
164	338801,22	4328484,93
165	338811,63	4328505,87
166	338825,00	4328503,12
167	338827,80	4328527,56
168	338832,64	4328526,55
169	338832,56	4328525,95
170	338833,56	4328525,81
171	338833,65	4328526,35
172	338847,77	4328523,42
173	338867,45	4328519,33
174	338887,31	4328515,14
175	338906,79	4328511,08
176	338910,69	4328510,27
177	338925,17	4328507,68
178	338925,17	4328506,70
179	338926,16	4328506,56
180	338926,30	4328507,39
181	338945,24	4328502,46
182	338964,88	4328497,63
183	338984,13	4328493,28
184	339003,51	4328488,75
185	339014,14	4328486,54
186	339030,08	4328465,97

187	339035,09	4328459,25
188	339032,82	4328456,62
189	339037,85	4328455,53
190	339040,17	4328451,66
191	339038,48	4328429,14
192	339002,35	4328494,96
193	339003,05	4328498,37
194	338993,42	4328512,20
195	338987,91	4328519,77
196	338984,48	4328525,32
197	338976,39	4328526,96
198	338978,49	4328536,06
199	338964,99	4328554,29
200	338945,80	4328559,07
201	338926,48	4328563,88
202	338906,04	4328568,25
203	338886,73	4328572,44
204	338880,24	4328573,85
205	338861,48	4328561,65
206	338855,05	4328558,62
207	338841,15	4328546,02
208	338833,50	4328534,34
209	338851,33	4328528,85
210	338872,73	4328524,22
211	338892,92	4328519,85
212	338912,34	4328515,62
213	338931,37	4328511,61
214	338951,30	4328506,89
215	338970,62	4328502,32
216	339002,35	4328494,96

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Система координат: МСК-70 зона 4

Приложение 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
:У23		
н266	338935,97	4328364,04
н267	338921,33	4328367,26
н272	338906,67	4328334,10
н58	338905,50	4328330,97
н57	338919,89	4328324,07
н56	338919,74	4328326,08
н55	338921,43	4328326,21
н54	338926,05	4328322,25
н53	338926,23	4328321,99
н273	338926,99	4328324,74
н274	338928,69	4328331,02
н275	338934,23	4328354,72
н266	338935,97	4328364,04
:У50		
н120	339000,07	4328432,82
н119	338981,45	4328437,44
н118	338981,30	4328436,47
н117	338980,31	4328436,61
н116	338980,46	4328437,60
н115	338980,22	4328437,75
н268	338972,05	4328412,56
н269	338978,00	4328411,15
н270	338993,37	4328407,48
н120	339000,07	4328432,82
:У92		
н184	339035,09	4328459,25
н185	339030,08	4328465,97
н186	339014,14	4328486,54
н187	339003,51	4328488,75
н271	339001,48	4328463,71
н272	339027,55	4328457,85
н183	339032,82	4328456,62
н184	339035,09	4328459,25
:У35		
н254	339049,30	4328335,09
н255	339036,21	4328338,59

н256	339031,62	4328339,43
н44	339024,14	4328298,86
н43	339029,01	4328298,06
н42	339028,90	4328298,65
н41	339032,22	4328299,34
н40	339032,43	4328298,39
н39	339030,04	4328297,90
н38	339041,97	4328295,94
н37	339045,07	4328295,94
н254	339049,30	4328335,09
:3У2		
н148	338833,48	4328547,24
н147	338826,60	4328555,43
н277	338806,05	4328538,93
н150	338821,09	4328528,19
н149	338833,19	4328545,23
н148	338833,48	4328547,24
:У23		
н258	338995,21	4328349,91
н259	338975,72	4328354,86
н260	338973,24	4328355,48
н261	338970,15	4328336,64
н262	338968,66	4328327,57
н263	338965,77	4328312,94
н50	338964,25	4328306,20
н49	338977,32	4328301,33
н48	338977,03	4328299,01
н47	338983,26	4328297,66
н46	338985,22	4328305,59
н278	338986,06	4328308,99
н279	338987,12	4328314,16
н280	338989,08	4328323,67
н264	338990,42	4328327,31
н265	338991,52	4328332,96
н257	338994,61	4328347,13
н258	338995,21	4328349,91
внутренняя граница :У23		
н3	338982,48	4328306,58
н4	338981,49	4328306,73
н1	338981,34	4328305,74
н2	338982,33	4328305,60
н3	338982,48	4328306,58
:3У3		
н144	338858,58	4328568,43
н143	338853,84	4328575,35

н31	338848,89	4328571,80
н30	338849,42	4328571,08
н29	338848,62	4328570,48
н32	338848,07	4328571,21
н146	338830,14	4328558,35
н145	338838,05	4328552,47
н144	338858,58	4328568,43
:У37		
н35	339067,83	4328295,78
н247	339066,87	4328330,39
н248	339057,59	4328332,88
н249	339049,30	4328335,09
н37	339045,07	4328295,94
н38	339055,82	4328295,80
н35	339067,83	4328295,78
внутренняя граница :У37		
н250	339057,42	4328330,52
н251	339055,42	4328330,67
н252	339055,28	4328328,68
н253	339057,27	4328328,52
н250	339057,42	4328330,52

:ЗУ1(2)		
1	338981,34	4328305,74
2	338982,33	4328305,60
3	338982,48	4328306,58
4	338981,49	4328306,73
1	338981,34	4328305,74
:ЗУ1(3)		
5	338881,18	4328374,07
6	338882,17	4328373,93
7	338882,32	4328374,91
8	338881,33	4328375,06
5	338881,18	4328374,07
:ЗУ1(6)		
9	338797,87	4328532,99
10	338798,13	4328529,42
11	338797,10	4328529,37
12	338796,90	4328532,89
9	338797,87	4328532,99
:ЗУ1(8)		
13	338816,50	4328415,34
14	338817,49	4328415,20
15	338817,64	4328416,18
16	338816,65	4328416,33
13	338816,50	4328415,34
:ЗУ1(2)		
17	338848,62	4328570,48

18	338849,42	4328571,08
19	338848,83	4328571,88
20	338848,02	4328571,28
17	338848,62	4328570,48
:3Y1(1)		
21	339087,93	4328286,09
22	339087,58	4328294,44
23	339067,83	4328295,78
24	339055,82	4328295,80
25	339045,07	4328295,94
26	339041,97	4328295,94
27	339030,04	4328297,90
28	339032,43	4328298,39
29	339032,22	4328299,34
30	339028,90	4328298,65
31	339029,01	4328298,06
32	339024,14	4328298,86
33	339004,37	4328302,02
34	338985,22	4328305,59
35	338983,26	4328297,66
36	338977,03	4328299,01
37	338977,32	4328301,33
38	338964,25	4328306,20
39	338945,53	4328314,94
40	338945,21	4328313,44
41	338926,23	4328321,99
42	338926,05	4328322,25
43	338921,43	4328326,21
44	338919,74	4328326,08
45	338919,89	4328324,07
46	338905,50	4328330,97
47	338889,28	4328337,73
48	338871,12	4328345,41
49	338850,51	4328353,11
50	338831,70	4328358,08
51	338813,18	4328364,02
52	338792,91	4328369,68
53	338778,56	4328372,85
54	338777,12	4328375,37
55	338783,22	4328397,62
56	338789,38	4328419,72
57	338792,08	4328421,19
58	338802,46	4328419,12
59	338825,01	4328414,80
60	338845,22	4328410,56
61	338862,58	4328406,19
62	338882,13	4328401,53
63	338902,14	4328397,09
64	338921,55	4328392,64

65	338941,60	4328387,82
66	338961,95	4328383,10
67	338981,47	4328378,92
68	339000,66	4328374,80
69	339017,86	4328370,93
70	339037,42	4328366,01
71	339055,22	4328362,61
72	339071,52	4328359,51
73	339078,31	4328358,49
74	339075,41	4328388,86
75	339078,66	4328401,04
76	339076,38	4328406,99
77	339073,16	4328387,63
78	339072,67	4328364,95
79	339051,24	4328368,55
80	339030,32	4328372,15
81	339011,64	4328377,56
82	338993,84	4328382,72
83	338973,54	4328386,46
84	338953,43	4328390,05
85	338933,42	4328394,88
86	338913,91	4328399,62
87	338894,87	4328404,15
88	338875,55	4328408,72
89	338855,75	4328412,93
90	338836,47	4328417,51
91	338817,00	4328422,14
92	338793,39	4328426,89
93	338799,05	4328452,60
94	338801,20	4328478,14
95	338823,33	4328473,20
96	338845,45	4328468,12
97	338864,29	4328462,98
98	338883,35	4328457,78
99	338903,19	4328453,61
100	338921,63	4328449,78
101	338941,52	4328445,37
102	338959,53	4328441,82
103	338980,22	4328437,75
104	338980,46	4328437,60
105	338980,31	4328436,61
106	338981,30	4328436,47
107	338981,45	4328437,44
108	339000,07	4328432,82
109	339019,12	4328427,76
110	339039,35	4328422,83
111	339058,26	4328418,23
112	339073,47	4328414,59
113	339068,79	4328426,82

114	339051,64	4328443,99
115	339043,90	4328453,36
116	339031,93	4328468,88
117	339029,81	4328471,30
118	339011,28	4328495,17
119	338996,40	4328513,52
120	338987,64	4328530,50
121	338978,65	4328544,78
122	338976,97	4328547,12
123	338970,95	4328556,56
124	338934,69	4328567,06
125	338912,97	4328572,11
126	338895,11	4328584,13
127	338894,96	4328586,05
128	338883,86	4328597,65
129	338882,51	4328596,63
130	338876,11	4328591,81
131	338853,84	4328575,35
132	338858,58	4328568,43
133	338838,05	4328552,47
134	338830,14	4328558,35
135	338826,60	4328555,43
136	338833,48	4328547,24
137	338833,19	4328545,23
138	338821,09	4328528,19
139	338808,56	4328510,71
140	338805,43	4328510,13
141	338788,01	4328521,26
142	338786,19	4328514,32
143	338778,36	4328499,53
144	338781,75	4328498,27
145	338790,03	4328511,98
146	338791,75	4328512,84
147	338798,30	4328509,88
148	338802,61	4328506,80
149	338802,66	4328504,04
150	338786,93	4328474,24
151	338784,08	4328465,99
152	338776,41	4328443,53
153	338769,36	4328421,13
154	338769,75	4328413,62
155	338770,31	4328402,84
156	338765,35	4328387,66
157	338758,09	4328365,75
158	338771,77	4328363,97
159	338777,51	4328364,84
160	338800,41	4328358,80
161	338825,57	4328351,45
162	338838,23	4328348,06

163	338853,11	4328342,89
164	338871,00	4328338,59
165	338968,61	4328291,71
166	338987,59	4328287,78
167	339027,23	4328288,96
168	339068,58	4328286,72
21	339087,93	4328286,09
169	339040,17	4328451,66
170	339037,85	4328455,53
171	339032,82	4328456,62
172	339035,09	4328459,25
173	339030,08	4328465,97
174	339014,14	4328486,54
175	339003,51	4328488,75
176	338984,13	4328493,28
177	338964,88	4328497,63
178	338945,24	4328502,46
179	338926,30	4328507,39
180	338926,16	4328506,56
181	338925,17	4328506,70
182	338925,17	4328507,68
183	338910,69	4328510,27
184	338906,79	4328511,08
185	338887,31	4328515,14
186	338867,45	4328519,33
187	338847,77	4328523,42
188	338833,65	4328526,35
189	338833,56	4328525,81
190	338832,56	4328525,95
191	338832,64	4328526,55
192	338827,80	4328527,56
193	338825,00	4328503,12
194	338811,63	4328505,87
195	338801,22	4328484,93
196	338824,78	4328478,48
197	338844,38	4328473,16
198	338847,38	4328472,38
199	338849,13	4328471,77
200	338862,61	4328468,77
201	338883,25	4328464,20
202	338883,40	4328464,53
203	338902,28	4328460,25
204	338921,92	4328455,74
205	338941,23	4328451,23
206	338960,42	4328446,90
207	338979,35	4328442,54
208	338999,88	4328437,75
209	339018,96	4328433,62

210	339038,48	4328429,14
169	339040,17	4328451,66
211	339003,05	4328498,37
212	338993,42	4328512,20
213	338987,91	4328519,77
214	338984,48	4328525,32
215	338976,39	4328526,96
216	338978,49	4328536,06
217	338964,99	4328554,29
218	338945,80	4328559,07
219	338926,48	4328563,88
220	338906,04	4328568,25
221	338886,73	4328572,44
222	338880,24	4328573,85
223	338861,48	4328561,65
224	338855,05	4328558,62
225	338841,15	4328546,02
226	338833,50	4328534,34
227	338851,33	4328528,85
228	338872,73	4328524,22
229	338892,92	4328519,85
230	338912,34	4328515,62
231	338931,37	4328511,61
232	338951,30	4328506,89
233	338970,62	4328502,32
234	339002,35	4328494,96
211	339003,05	4328498,37
:3Y1(5)		
235	338814,46	4328497,65
236	338813,94	4328496,77
237	338810,41	4328498,83
238	338810,89	4328499,68
235	338814,46	4328497,65
:3Y1(4)		
239	338898,60	4328546,21
240	338899,59	4328546,07
241	338899,74	4328547,05
242	338898,75	4328547,20
239	338898,60	4328546,21
:3Y1(7)		
243	338860,93	4328555,82
244	338860,22	4328555,18
245	338857,91	4328557,64
246	338858,65	4328558,31
243	338860,93	4328555,82

ООО «Земля и недвижимость»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТСН «Василек»

**расположенного: Российская Федерация, Томская область, Томский район,
муниципальное образование Богашевское сельское поселение,
окр. д. Просекино, ТСН «Василек»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ТОМСК 2021

СОДЕРЖАНИЕ

1	Введение	
2	Основные цели и задачи проекта межевания территории	
3	Краткие сведения об участке проведения кадастровых работ	
4	Формирование красных линий. Установление публичных сервитутов.	
5	Обоснование размещения земельных участков с учетом особых условий использования территории, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия и с учетом особо охраняемых природных территорий	
6	Схема расположения элемента планировочной структуры	
7	Чертеж функциональных зон	
8	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства	
9	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	
10	Приложение	

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, местоположение которого: Российская Федерация, Томская область, Томский район, муниципальное образование Богашевское сельское поселение, окр. д. Просекино, ТСН «Василек».

Разрешенное использование - ведение садоводства.

Руководствуясь п. 5 ст. 41 Градостроительного кодекса проект межевания территории изготовлен в виде отдельного документа.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих исходных документов:

- Протокола общего собрания о принятии решения о разработке проекта межевания территории ТСН «Василек» № 6 от 28.09.20219 г.
- Письма комитета по охране объектов культурного наследия Томской области № 48-01-2463 от 30.08.2017 г. «Об объектах культурного наследия»
- Схемы территориального планирования Томского района Томской области;
- Генерального плана МО Богашевское сельское поселение Томского района Томской области.
- Списка членов ТСН «Василек», утвержденный Постановлением Администрации Томского района №753-з от 08.10.1993 г.
- Материалов инженерных изысканий, выполненных ООО «Беспилотные технологии» (ИНН 5433195969, ОГРН 1135476189661) на основании договора на выполнение авиационных работ № 0515-1/ЦГ от 15 мая 2017 г.
- Кадастрового плана территории от 21.04.2020 № КУВИ-001/2020-8514102, КУВИ-001/2020-8532421.

Основанием для разработки проекта межевания территории, согласно задания о разработке документации по проекту межевания территории ТСН «Василек» окр. д. Просекино, являются генеральный план Богашевского сельского поселения и правила землепользования и застройки план Богашевского сельского поселения.

В качестве топографической основы использовались ортофотопланы на территорию подготовки проекта межевания с прилегающими к ней территориями, в системе координат принятой для ведения государственного кадастрового учёта на территории Томской области масштаба 1:500, полученные по результатам инженерных изысканий, выполненных ООО «Беспилотные технологии» (ИНН 54231195969, ОГРН 1135476189661) на основании договора на выполнение авиационных работ №0515-1/ЦГ от 15.05.2017 г.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполнены в объёме, необходимом для установления (образования, в том числе путем перераспределения) границ земельных участков (ст. 41.2 п. 4 п.п.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

Проект межевания территории выполнен в соответствии с нормативными актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

6. Федеральный закон от 13.07.2015г № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Федеральный закон от 15.04.1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
8. СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*;
9. СНиП 2.05.11-83 «Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях, и организациях»;
10. ВСН 43-85** «Застройка территорий коллективных садов, здания и сооружения. Нормы проектирования»;
11. СП 11-106-97 от 1 января 1998 года. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан;
12. Федеральный закон от 22.07.2008г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

2. Основные цели и задачи проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- установления границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе земельных участков занятых землями общего пользования ТСН «Василек» и индивидуальных земельных участков, предоставленных членам садоводческого товарищества «Василек» для ведения садоводства.
- установления красных линий;
- установление линии отступа от красных линий.

3. Краткие сведения об участке проведения кадастровых работ.

ТСН «Василек» образовано в 1993 г., расположено на землях Муниципального образования «Томский район», в окр. д. Просекино.

В административном отношении рассматриваемая территория расположена на территории Богашевского сельского поселения Томского района Томской области.

Данная территория ограничена с севера СТ «Снабженец», востока, СТ «Надежда ТЭМЗ», с юга и запада землями СНТ «Ветеран».

Территория ТСН «Василек» - район с садовыми земельными участками и частичной застройкой садовыми домиками. Данная территория обеспечена основными и внутренними проездами.

Общая площадь садоводческого товарищества составляет **69 129** кв.м., из них 12 717 кв.м. земли общего пользования, 55 668 кв.м. земли, занятые индивидуальными садовыми участками, земельные участки, образованные путем перераспределения земель 4 577 кв.м., вновь образованные земельные участка 605 кв.м. Согласно генерального плана территория ТСН «Василек» поделена на 103 индивидуальных садовых участков.

Распределение земельных участков отражено на чертеже границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, характеристики земельных

участков указаны в таблице № 1. Площадь земельных участков указана справочно, местоположение границ земельных участков подлежит уточнению при межевании.

Территория ТСН «Василек» расположена на землях сельскохозяйственного назначения. Согласно карте градостроительного зонирования территории Богашевского сельского поселения Томского района Томской области данная территория расположена в зоне размещения садовых и огородных участков (СХ-3). Зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, предоставленных для ведения хозяйственной и иной деятельности садоводческим объединениям за границами населенных пунктов Богашевского сельского поселения Томского района Томской области.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м. *	Разрешенное использование
1	:У1	1134	ведение садоводства
2	:У9	420	ведение садоводства
3	:У10	333	ведение садоводства
4	:У11	549	ведение садоводства
5	:У12	572	ведение садоводства
6	:У13	513	ведение садоводства
7	:У14	540	ведение садоводства
8	:У15	536	ведение садоводства
9	:У16	486	ведение садоводства
10	:У17	658	ведение садоводства
11	:У18	483	ведение садоводства
12	:У19	653	ведение садоводства
13	:У20	515	ведение садоводства
14	:У21	770	ведение садоводства
15	:У22	500	ведение садоводства
16	:У23	784	ведение садоводства
17	:У24	546	ведение садоводства
18	:У25	926	ведение садоводства
19	:У26	518	ведение садоводства
20	:У27	904	ведение садоводства
21	:У28	482	ведение садоводства
22	:У29	1102	ведение садоводства
23	:У30	499	ведение садоводства
24	:У31	777	ведение садоводства
25	:У32	501	ведение садоводства
26	:У33	835	ведение садоводства
27	:У34	561	ведение садоводства
28	:У35	793	ведение садоводства
29	:У36	500	ведение садоводства
30	:У37	745	ведение садоводства
31	:У38	500	ведение садоводства
32	:У39	717	ведение садоводства
33	:У40	349	ведение садоводства
34	:У41	500	ведение садоводства
35	:У42	501	ведение садоводства

36	:У43	500	ведение садоводства
37	:У44	500	ведение садоводства
38	:У45	464	ведение садоводства
39	:У46	552	ведение садоводства
40	:У47	464	ведение садоводства
41	:У48	519	ведение садоводства
42	:У49	519	ведение садоводства
43	:У50	556	ведение садоводства
44	:У51	520	ведение садоводства
45	:У52	511	ведение садоводства
46	:У53	510	ведение садоводства
47	:У54	500	ведение садоводства
48	:У55	510	ведение садоводства
49	:У56	502	ведение садоводства
50	:У57	510	ведение садоводства
51	:У58	460	ведение садоводства
52	:У59	507	ведение садоводства
53	:У60	461	ведение садоводства
54	:У61	513	ведение садоводства
55	:У62	486	ведение садоводства
56	:У63	507	ведение садоводства
57	:У64	504	ведение садоводства
58	:У65	507	ведение садоводства
	:У66	560	ведение садоводства
59	:У67	616	ведение садоводства
60	:У68	596	ведение садоводства
61	:У70	521	ведение садоводства
62	:У71	649	ведение садоводства
63	:У72	523	ведение садоводства
64	:У73	441	ведение садоводства
65	:У74	500	ведение садоводства
66	:У75	497	ведение садоводства
67	:У76	505	ведение садоводства
68	:У77	523	ведение садоводства
69	:У78	506	ведение садоводства
70	:У79	501	ведение садоводства
71	:У80	505	ведение садоводства
72	:У81	506	ведение садоводства
73	:У82	505	ведение садоводства
74	:У83	508	ведение садоводства
75	:У84	509	ведение садоводства
76	:У85	508	ведение садоводства
77	:У86	500	ведение садоводства
78	:У87	507	ведение садоводства
79	:У88	501	ведение садоводства
80	:У89	507	ведение садоводства
81	:У90	500	ведение садоводства
82	:У91	508	ведение садоводства
83	:У92	596	ведение садоводства
84	:У93	513	ведение садоводства
85	:У94	501	ведение садоводства
86	:У95	558	ведение садоводства
87	:У96	494	ведение садоводства

88	:У98	494	ведение садоводства
89	:У99	802	ведение садоводства
90	:У100	487	ведение садоводства
91	:У101	500	ведение садоводства
92	:У102	499	ведение садоводства
93	:У103	525	ведение садоводства
94	:У104	495	ведение садоводства
95	:У105	499	ведение садоводства
96	:У106	548	ведение садоводства
97	:У107	416	ведение садоводства
98	:У108	395	ведение садоводства
99	:У109	462	ведение садоводства
100	:У110	598	ведение садоводства

* Площадь земельных участков указана справочно, местоположение границ земельных участков подлежит уточнению при межевании.

4. Формирование красных линий. Установление публичных сервитутов.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны), которые беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц.

Согласно информации, полученной от органов местного самоуправления, известно, что в месте размещения территории ТСН «Василек» утвержденные красные линии отсутствуют. Кроме того, в правилах землепользования и застройки, на генеральных планах муниципальных образований, а также городских и сельских поселений и на схемах территориального планирования муниципальных образований отсутствуют существующие красные линии, что не позволяет отобразить их на графическом материале.

Одной из целей данного проекта межевания территории является установление красных линий, отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, переданных физическим лицам для ведения садоводства.

ТСН «Василек» образовано в 1993 г. На территории ТСН «Василек» обеспечен проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

Согласно СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» на территории садоводческого, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

для улиц - не менее 15 м;

для проездов - не менее 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц - не менее 7,0 м,

- для проездов - не менее 3,5 м.

В связи с тем, что СП 53.13330.2011 утвержден в 2011г. и разработан для проектирования новых ТСН, не учитывает исторически сложившиеся границы земельных участков и стесненные условия, в которых расположено ТСН «Василек» на данной территории в проекте межевания территории для определения нормативной ширины улиц и проездов в границах красных линий использованы нормативные документы, действовавшие на момент образования ТСН «Василек». Т.о. согласно СП

4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и ВСН 43-85** «Застройка территорий коллективных садов, здания и сооружения. Нормы проектирования», ширина улиц в красных линиях должна быть не менее 4,5 м., а ширина проездов не менее – 3,5 м.

Территория ТСН «Василек» относится к району с исторически сложившимися границами земельных участков со стесненными условиями проектирования территории ширина внутриквартальных проездов в красных линиях принята не менее 4,5 м; ширина внутриквартальных противопожарных проездов принята не менее 3,5 м., ширина проходов не менее 1,0 м.

Так же проектом установлены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Отступ от красной линии составляет 5,0 м.

Установление публичных сервитутов проектом межевания не предусмотрено.

5. Обоснование размещения земельных участков с учетом особых условий использования территории, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия и с учетом особо охраняемых природных территорий.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о наличии охранных зон на территории проектирования приведены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения о наличии охранных зон на территории ТСН «Василек»					
№ п/п	учетный номер	Характеристика	Параметры охранной зоны	Нормативный документ	Примечание
1	нет	Охранная зона ЛЭП(0,4 кВ)	В виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 2 м от оси ЛЭП с каждой стороны	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"	Доступ к земельным участкам расположенным в границах Охранная зона ЛЭП установлена через данную зону в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
2	нет	Охранная зона ЛЭП(10 кВ)	В виде участка земли, ограниченного	Постановление Правительства РФ от 24 февраля	Доступ к земельным участкам расположенным в

			условными линиями, проходящими в 10 м от оси ЛЭП с каждой стороны	2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"	границах Охранная зона ЛЭП установлена через данную зону в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
--	--	--	---	--	--

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения сооружений в пределах охранных зон устанавливаются особые условия использования территории в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

Земельные участки, входящие в охранные зоны, не изымаются у землепользователей и используются ими с обязательным соблюдением установленных требований.

В границах территории ТСН «Василек» объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, состоящих на государственной охране, в период подготовки проекта межевания территории не зарегистрировано, в связи с чем, чертеж границ объектов культурного наследия не разрабатывался.

В границах территории ТСН «Василек» особо охраняемых природных территорий, в период подготовки проекта межевания территории не выявлено, в связи с чем, чертеж границ особо охраняемых территорий не разрабатывался.

