



МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

**АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО**

626150, Тюменская обл., г. Тобольск, 8 микрорайон, № 32

тел/факс 8 (3456) 25-17-76

e-mail: kadastr\_tob@mail.ru

Заказчик – Администрация города Тобольска

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
7А МИКРОРАЙОНА ГОРОДА ТОБОЛЬСКА**

**06/07/2020-ПМ**

Тобольск 2020



МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

**АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО**

626150, Тюменская обл., г. Tobolsk, 8 микрорайон, № 32

тел/факс 8 (3456) 25-17-76

e-mail: kadastr\_tob@mail.ru

Заказчик – Администрация города Tobolska

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
7А МИКРОРАЙОНА ГОРОДА ТОБОЛЬСКА  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ТОМ 2**

**06/07/2020-ПМ-ОЧ**

Директор

П.Е. Квашнин

ГИП

А.М. Панченко

Тобольск 2020

Главный инженер  
проекта

10.2020

А.М. Панченко

(подпись, дата)

Начальник отдела  
генплана и геодезии

10.2020

А.Г. Байдашин

(подпись, дата)

Разработал

10.2020

А.В. Терещенков

(подпись, дата)

Разработал

10.2020

О.В. Бурганова

(подпись, дата)

Разработал

10.2020

Р.Н. Якшиев

(подпись, дата)

						06/07/2020-ПМ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

## Содержание

3

Обозначение	Наименование	Стр.
<b>06/07/2020-ПМ-ОЧ</b>	<b>ТОМ 2 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	
06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ	Раздел 3. Текстовая часть	4
06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ.1	1 Основные решения по проекту межевания территории	5
06/07/2020-ПМ-ОЧ-ГЧ	Раздел 4. Графическая часть	13
06/07/2020-ПМ-ОЧ-ГЧ	Основной чертеж проекта межевания территории М 1:2000	14

06/07/2020-ПМ-ОЧ-С														
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
		Панченко А.М.			10.2020									
		Байдашин А.Г.			10.2020									
		Терещенков А.			10.2020									
		Бурганова О.В.			10.2020									
		Якшиев Р.Н.			10.2020									
<b>Проект межевания части территории 7а микрорайона города Тобольска</b>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Стадия</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПМТ</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">14</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>МАУ «АГ»</b></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	ПМТ	3	14	<b>МАУ «АГ»</b>		
Стадия	Лист	Листов												
ПМТ	3	14												
<b>МАУ «АГ»</b>														

### **Раздел 3. Текстовая часть**

## 1 Основные решения по проекту межевания территории

Основные решения по проекту межевания территории исходили из фактически сложившейся градостроительной ситуации и существующего землепользования.

В соответствии со ст. 85 ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, ст. 30 ГрК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

С учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки города Тобольска, были определены возможные к формированию земельные участки в соответствии с планируемыми проектом планировки территории элементами планировочной структуры. При этом, предлагается границы территориальных зон, определенных Правилами землепользования и застройки города Тобольска привести в соответствие с границами элементов планировочной структуры установленных проектом планировки территории.

Проектом межевания территории определены земельные участки с учетом установленных проектом планировки территории красных линий, планируемых элементов планировочной структуры, в том числе предлагается сформировать земельные участки для общего пользования.

В соответствии с проектными решениями, исходя из современного состояния территории, определены возможные к формированию земельные участки, при условии заинтересованности лиц, как собственников объектов (существующие объекты) в границах территории проектирования, так и неопределенного круга заинтересованных лиц (планируемые к формированию земельные участки в

						06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ г. Тобольска).

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие земельного участка с кадастровым номером 72:24:0304003:592 в исходных границах для государственных или муниципальных нужд с целью размещения на таком участке линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, иных объектов.

Способы образования земельных участков в границах территории проектирования, сведения о земельном участке, предполагаемого к изъятию для государственных или муниципальных нужд приведены в таблице 1.

Перечень и общие данные по предлагаемым к формированию земельным участкам, в том числе в отношении которого предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд с их отнесением к территориям общего пользования или имуществу общего пользования приведены в таблице 2. Каталоги координат предлагаемых к формированию земельных участков приведены в таблице 3.

При формировании земельных участков учитывались требования нормативной и градостроительной документации, условия сложившегося землепользования и основные планировочные характеристики. При этом, категория земель, из которых предлагается формирование земельных участков – «Земли населенных пунктов».

Таблица 1.

№ п/п	Условный (кадастровый) номер формируемого (изымаемого) земельного участка	Способ образования земельного участка	Информация об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд
1	72:24:0304003:ЗУ1	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	
2	72:24:0304003:ЗУ2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	
3	72:24:0304003:ЗУ3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	
4	72:24:0304003:592		Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.

						06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

В отношении земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, расположенных в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть», планируемого к установлению проектом планировки территории, и сведения о правах на которые отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, в целях содержания и эксплуатации улично-дорожной сети и инженерно-транспортной инфраструктуры органом местного самоуправления необходимо осуществить государственную регистрацию права посредством обращения уполномоченного представителя, наделенного соответствующими полномочиями в орган – Росреестр.

### Общие данные по предлагаемым к формированию земельным участкам

Таблица 2.

№ п/п	Условный (кадастровый) номер формируемого (изымаемого) земельного участка	Обозначение на чертеже земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Примечание
1	72:24:0304003:3У1	:3У1	Улицы различных категорий, дороги общего пользования, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, объекты инженерной инфраструктуры	944	Территория общего пользования
2	72:24:0304003:3У2	:3У2	Объекты инженерной инфраструктуры	22	Территория общего пользования
3	72:24:0304003:3У3	:3У3	Объекты инженерной инфраструктуры	34	Территория общего пользования
4	72:24:0304003:592	:592	Улицы различных категорий, дороги общего пользования, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, объекты инженерной инфраструктуры	334	Территория общего пользования

### Каталоги координат формируемых земельных участков

Таблица 3.

						06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы	Внутренний угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
<b>72:24:0304003:ЗУ1</b>					
<b>Улицы различных категорий, дороги общего пользования, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, объекты инженерной инфраструктуры</b>					
49	357° 51' 33"	089° 07' 39"	5.42	457 933.63	2 540 586.30
53	276° 16' 07"	098° 24' 35"	10.71	457 944.33	2 540 585.90
52	176° 25' 25"	080° 09' 18"	5.31	457 944.91	2 540 580.62
51	178° 47' 36"	182° 22' 11"	0.48	457 944.43	2 540 580.65
50	088° 43' 54"	089° 56' 18"	10.92	457 933.51	2 540 580.88
1	271° 22' 49"	070° 11' 05"	0.03	457 952.77	2 540 599.04
2	180° 28' 11"	270° 54' 39"	3.32	457 952.85	2 540 595.72
3	178° 57' 38"	181° 30' 33"	1.22	457 951.63	2 540 595.71
4	179° 01' 04"	179° 56' 34"	4.96	457 946.67	2 540 595.80
5	268° 46' 42"	090° 14' 22"	12.83	457 933.84	2 540 596.02
6	359° 11' 55"	089° 34' 46"	4.22	457 933.75	2 540 591.80
7	359° 03' 11"	179° 51' 16"	12.87	457 946.62	2 540 591.62
8	088° 51' 15"	090° 11' 56"	1.21	457 947.83	2 540 591.60
9	357° 41' 01"	271° 10' 14"	1.00	457 947.85	2 540 592.60
10	269° 47' 43"	267° 53' 18"	4.45	457 952.30	2 540 592.42
11	358° 51' 31"	090° 56' 13"	2.80	457 952.29	2 540 589.62
12	267° 47' 32"	271° 03' 59"	8.03	457 960.32	2 540 589.46
13	177° 53' 52"	269° 53' 40"	4.15	457 960.16	2 540 585.31
14	269° 14' 33"	088° 39' 19"	7.91	457 952.26	2 540 585.60
15	269° 06' 53"	180° 07' 40"	6.05	457 952.18	2 540 579.55
16	358° 59' 42"	090° 07' 11"	4.53	457 952.11	2 540 575.02
17	089° 21' 43"	089° 37' 59"	2.28	457 954.39	2 540 574.98
18	090° 00' 00"	180° 38' 17"	4.49	457 954.44	2 540 579.47
19	357° 45' 15"	272° 14' 45"	0.02	457 954.44	2 540 579.49
20	358° 01' 17"	179° 43' 59"	3.57	457 958.01	2 540 579.35
21	357° 47' 51"	180° 13' 26"	5.21	457 963.22	2 540 579.17
22	269° 07' 47"	268° 40' 04"	4.16	457 967.38	2 540 579.01
23	000° 00' 00"	089° 07' 47"	3.95	457 967.32	2 540 575.06
24	356° 33' 28"	176° 33' 28"	0.01	457 967.33	2 540 575.06
25	089° 17' 08"	087° 16' 20"	2.66	457 969.99	2 540 574.90
26	357° 53' 08"	271° 24' 01"	4.01	457 970.04	2 540 578.91
27	269° 01' 34"	268° 51' 34"	6.50	457 976.54	2 540 578.67
28	243° 26' 06"	154° 24' 32"	10.00	457 976.37	2 540 568.67
29	359° 05' 16"	064° 20' 50"	0.02	457 976.36	2 540 568.65
30	087° 48' 41"	091° 16' 35"	3.14	457 979.50	2 540 568.60
					Лист
					06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ.1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					5

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы	Внутренний угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
31	090° 00' 00"	177° 48' 41"	15.71	457 980.10	2 540 584.30
32	180° 00' 00"	090° 00' 00"	11.18	457 980.10	2 540 595.48
33	087° 14' 60"	272° 45' 00"	0.11	457 979.99	2 540 595.48
34	090° 00' 00"	177° 14' 60"	2.29	457 980.10	2 540 597.77
35	206° 33' 54"	063° 26' 06"	0.03	457 980.10	2 540 597.80
36	206° 33' 54"	180° 00' 00"	1.12	457 979.10	2 540 597.30
37	178° 46' 52"	152° 12' 58"	0.02	457 979.08	2 540 597.29
38	269° 40' 15"	089° 06' 38"	1.88	457 977.20	2 540 597.33
39	177° 39' 59"	272° 00' 16"	1.74	457 977.19	2 540 595.59
40	089° 38' 31"	268° 01' 28"	6.39	457 970.81	2 540 595.85
41	178° 59' 08"	090° 39' 23"	1.60	457 970.82	2 540 597.45
42	161° 33' 54"	197° 25' 14"	14.12	457 956.70	2 540 597.70
43	090° 00' 00"	251° 33' 54"	4.11	457 952.80	2 540 599.00
44	161° 33' 54"	108° 26' 06"	0.03	457 952.80	2 540 599.03
45	268° 49' 01"	271° 06' 55"	5.98	457 970.92	2 540 591.69
46	357° 53' 35"	269° 04' 34"	6.78	457 970.78	2 540 584.91
47	088° 48' 49"	270° 55' 14"	5.98	457 976.76	2 540 584.69
48	177° 42' 06"	268° 53' 17"	6.76	457 976.90	2 540 591.45
54	268° 43' 14"	090° 25' 32"	7.38	457 936.57	2 540 721.55
55	358° 29' 48"	090° 13' 26"	12.09	457 936.30	2 540 709.46
56	105° 29' 17"	073° 00' 31"	11.05	457 947.35	2 540 709.17
57	179° 08' 46"	106° 20' 31"	12.73	457 943.95	2 540 721.44
58	180° 00' 00"	088° 26' 57"	17.00	457 953.63	2 540 743.29
59	266° 55' 58"	093° 04' 02"	5.68	457 947.95	2 540 743.29
60	314° 08' 23"	132° 47' 35"	13.83	457 947.21	2 540 729.48
61	332° 19' 08"	161° 49' 15"	2.35	457 948.85	2 540 727.79
62	348° 04' 56"	164° 14' 12"	2.07	457 950.68	2 540 726.83
63	347° 35' 3ы3"	180° 29' 23"	2.03	457 952.67	2 540 726.41
64	088° 26' 57"	079° 08' 37"	0.51	457 953.17	2 540 726.30
72	267° 00' 13"	268° 13' 21"	11.28	457 949.32	2 540 769.54
65	000° 00' 00"	087° 00' 13"	20.28	457 948.26	2 540 749.29
66	088° 27' 07"	091° 32' 53"	5.53	457 953.79	2 540 749.29
67	356° 43' 32"	271° 43' 35"	18.51	457 954.29	2 540 767.79
68	268° 05' 27"	268° 38' 05"	4.03	457 958.31	2 540 767.56
69	358° 46' 14"	089° 19' 13"	1.80	457 958.25	2 540 765.76
70	089° 40' 51"	089° 05' 24"	2.33	457 960.58	2 540 765.71
06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ.1					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					6

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы	Внутренний угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
71	178° 46' 52"	269° 06' 01"	3.59	457 960.60	2 540 769.30

**72:24:0304003:ЗУ2****Объекты инженерной инфраструктуры**

21	178° 01' 17"	090° 22' 08"	4.27	457 963.22	2 540 579.17
20	000° 00' 00"	001° 58' 43"	5.21	457 958.01	2 540 579.35
73	269° 20' 40"	270° 39' 20"	0.02	457 958.03	2 540 579.35
74	359° 31' 28"	089° 49' 12"	4.37	457 957.98	2 540 574.98
75	358° 43' 54"	180° 47' 34"	2.41	457 960.39	2 540 574.96
76	088° 23' 25"	090° 20' 29"	2.71	457 963.10	2 540 574.90

**72:24:0304003:ЗУ3****Объекты инженерной инфраструктуры**

59	000° 00' 00"	087° 04' 45"	0.98	457 947.95	2 540 743.29
58	088° 28' 21"	091° 31' 39"	5.68	457 953.63	2 540 743.29
66	180° 00' 00"	088° 28' 21"	6.00	457 953.79	2 540 749.29
65	267° 02' 07"	092° 57' 54"	5.53	457 948.26	2 540 749.29
77	267° 04' 45"	179° 57' 21"	5.03	457 948.00	2 540 744.27

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведен в таблице 4.

**Каталог координат границы территории проектирования**

Таблица 4.

№№ пун-кта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
1	92° 32' 24"	8.3	457 953.78	2 540 484.08
2	88° 51' 9"	14.5	457 953.41	2 540 492.42
3	177° 36' 50"	2.4	457 953.70	2 540 506.90
4	88° 55' 8"	5.3	457 951.30	2 540 507.00
5	356° 49' 12"	1.8	457 951.40	2 540 512.30
6	88° 53' 41"	31.1	457 953.20	2 540 512.20
7	358° 40' 4"	12.9	457 953.80	2 540 543.30
8	88° 53' 23"	25.8	457 966.70	2 540 543.00
9	359° 4' 6"	12.3	457 967.20	2 540 568.80
10	87° 48' 41"	15.7	457 979.50	2 540 568.60
11	90° 0' 0"	13.5	457 980.10	2 540 584.30
12	206° 33' 54"	1.1	457 980.10	2 540 597.80
13	178° 58' 37"	22.4	457 979.10	2 540 597.30

						06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

№№ пун-кта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
14	161° 33' 54"	4.1	457 956.70	2 540 597.70
15	92° 59' 11"	11.5	457 952.80	2 540 599.00
16	88° 41' 36"	87.7	457 952.20	2 540 610.50
17	358° 36' 44"	2.9	457 954.20	2 540 698.20
18	89° 6' 10"	32.6	457 957.09	2 540 698.13
19	358° 37' 46"	2.1	457 957.60	2 540 730.70
20	88° 32' 40"	35.0	457 959.69	2 540 730.65
21	89° 41' 0"	3.6	457 960.58	2 540 765.68
22	178° 28' 42"	20.3	457 960.60	2 540 769.30
23	268° 32' 38"	10.2	457 940.27	2 540 769.84
24	267° 4' 43"	32.6	457 940.01	2 540 759.61
25	90° 0' 0"	1.7	457 938.35	2 540 727.08
26	268° 44' 33"	79.8	457 936.69	2 540 727.08
27	268° 46' 1"	162.7	457 934.94	2 540 647.34
28	358° 23' 4"	22.3	457 931.44	2 540 484.71

Основной чертеж проекта межевания территории приведен на листе 14 (1) графической части ШИФР – 06/07/2020-ПМ-ОЧ-ГЧ.

						06/07/2020-ПМ-ОЧ-ПЗ.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

## **Раздел 4. Графическая часть**