



Проект

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ 2022 г.

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении проекта межевания территории  
вблизи сквера Михайлова Александра Васильевича в городе Тобольске**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Тобольска от 18.05.2020 №23-пк «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа город Тобольск, принятия решения об утверждении такой документации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению», распоряжением Администрации города Тобольска от 31.05.2021 №126 «О подготовке проекта межевания территории вблизи сквера Михайлова Александра Васильевича в городе Тобольске», учитывая протокол общественных обсуждений от \_\_\_\_\_ 2022 и заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_\_\_\_ 2022, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Тобольска:

1. Утвердить проект межевания территории вблизи сквера Михайлова Александра Васильевича в городе Тобольске согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска обеспечить размещение материалов проекта межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Управлению делами Администрации города Тобольска:

а) в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать настоящее постановление (за исключением приложений к настоящему постановлению) в газете «Тобольская правда»;

б) не позднее дня опубликования в газете «Тобольская правда» опубликовать настоящее постановление в официальном сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» ([www.tobolskdoc.ru](http://www.tobolskdoc.ru)) и разместить на официальном сайте Администрации города Тобольска

([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru)) и на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области ([www.tobolsk.admtumen.ru](http://www.tobolsk.admtumen.ru)).

**Главы города**

**М.В. Афанасьев**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту постановления Администрации города Тобольска**  
**«Об утверждении проекта межевания территории**  
**вблизи сквера Михайлова Александра Васильевича в городе Тобольске»**

Проект постановления Администрации города Тобольска «Об утверждении проекта межевания территории вблизи сквера Михайлова Александра Васильевича в городе Тобольске» подготовлен в соответствии с распоряжением Администрации города Тобольска от 31.05.2021 №126 «О подготовке проекта межевания территории вблизи сквера Михайлова Александра Васильевича в городе Тобольске».

С учетом требований Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городе Тобольске по вопросам градостроительной деятельности, утвержденного решением Тобольской городской Думы от 30.04.2019 № 42, в отношении проекта межевания территории вблизи сквера Михайлова Александра Васильевича в городе Тобольске проведена процедура общественных обсуждений.

**Директор Департамента  
градостроительства и землепользования**

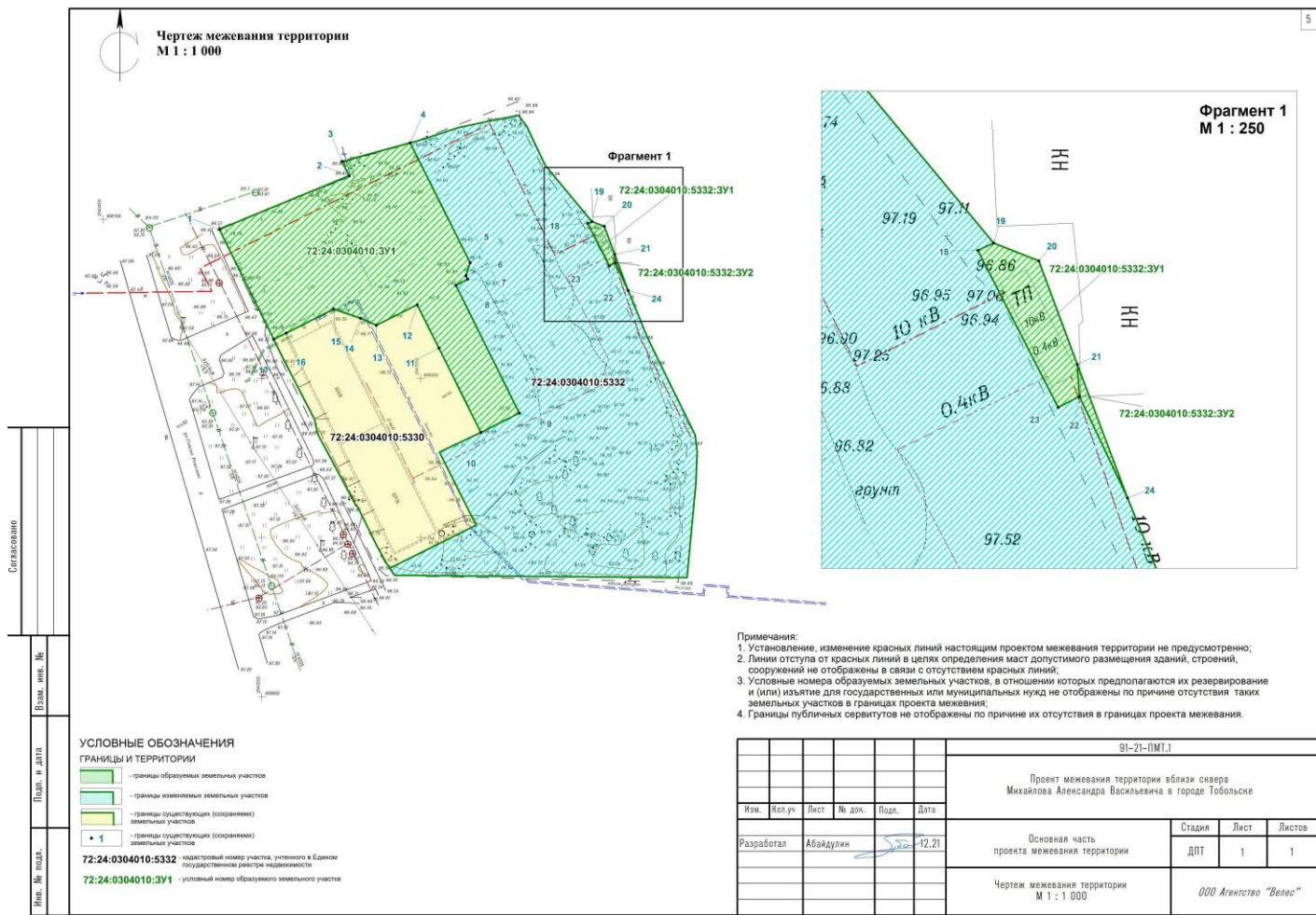
**С.А. Карева**

Приложение  
к постановлению  
Администрации города Тобольска  
от \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

**Проект межевания территории. Основная часть**

**1. Графические материалы**

**Чертеж межевания территории**



## 2. Текстовая часть проекта межевания территории

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

#### Современное использование

Проектируемая территория расположена на территории 6 микрорайона города Тобольска в границах кадастрового квартала с номером 72:24:0304010.

Площадь территории проекта межевания – 1,4734 га.

**Таблица 1. Перечень исходных земельных участков в границах проектирования**

№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Дата присвоения кадастрового номера
1	72:24:0304010:5330	Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, 6 микрорайон, земельный участок 108	Многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома, объекты учебно-образовательного назначения; для многоквартирной застройки	Не зарегистрирована	3100	17.05.2021
2	72:24:0304010:5331	Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, 6 микрорайон, земельный участок 110	Многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома, объекты учебно-образовательного назначения; для многоквартирной застройки	Не зарегистрирована	3486	17.05.2021
3	72:24:0304010:5332	Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, 6 микрорайон, земельный участок 106	Многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома, объекты учебно-образовательного назначения; для многоквартирной застройки	Не зарегистрирована	8147	17.05.2021

#### Обоснование реестровой ошибки в определении местоположения границ земельных участков

В ходе разработки проекта межевания было выявлено несоответствие границ фактического использования землепользования и границ земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН. Граница земельного участка с кадастровым номером 72:24:0304010:5332, предназначенного для строительства многоэтажного жилого дома, пересекает существующее сооружение трансформаторной подстанции и существующее сооружение гаража, состоящие на кадастровом учете и находящиеся в государственной собственности. В связи с этим принято проектное решение о разделе данного земельного участка с целью его рационального использования и упорядочения границ земельных участков.

## Проектные решения

Проектом межевания предусматривается:

– образование земельного участка с условным номером 72:24:0304010:3У1 общей площадью 3487 кв.м. с видом разрешённого использования – **многоквартирные жилые дома** путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 72:24:0304010:5331 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

– образование земельного участка с условным номером 72:24:0304010:5332:3У1 общей площадью 50 кв.м. с видом разрешенного использования **многоквартирные жилые дома** и вспомогательным видом использования – **объекты инженерной инфраструктуры** путем раздела земельного участка с кадастровым номером 72:24:0304010:5332 с сохранением его в измененных границах;

– образование земельного участка с условным номером 72:24:0304010:5332:3У2 общей площадью 5 кв.м. с видом разрешенного использования **многоквартирные жилые дома** и вспомогательным видом использования **объекты инженерной инфраструктуры** путем раздела земельного участка с кадастровым номером 72:24:0304010:5332 с сохранением его в измененных границах;

– земельный участок с кадастровым номером 72:24:0304010:5332 в результате его раздела сохраняется в измененных границах с площадью 8092 кв.м. с исходным видом разрешенного использования;

– земельный участок с кадастровым номером 72:24:0304010:5330 сохраняется в исходных границах.

**Таблица 2 Перечень образуемых земельных участков в границах территории проектирования:**

Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5	6
<b>Перечень образуемых земельных участков</b>					
72:24:0304010:3У1	Перераспределение земельных участков и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	72:24:0304010:5331	3487	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	-
72:24:0304010:5332:3У1	Образование земельного участка путём раздела земельного участка с сохранением исходного в изменённых границах	72:24:0304010:5332	50	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	Площадь участка определена в соответствии с № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электросетей напряжением 0,38 -750 кВ»
72:24:0304010:5332:3У2	Образование земельного участка путём раздела земельного участка с сохранением исходного в изменённых границах	72:24:0304010:5332	5	<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	-
<b>Перечень образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования: отсутствуют</b>					

Все образуемые и изменяемые земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

В ходе проведения работ границы земельных участков установлены по фактическому использованию земельных участков.

## **2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

## **2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с градостроительными регламентами, установленными решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 № 235 «О Правилах землепользования и застройки в городе Тобольске».

## **2.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Проектируемая территория расположена в границах города Тобольска. Все образуемые и изменяемые земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов. В границах проектирования лесные участки отсутствуют.

## **2.5. 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**

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 № 235 «О Правилах землепользования и застройки в городе Тобольске».

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных для территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

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

Система координат: МСК-ТО № 2

Номер точки	X	Y
1	456096,94	2540486,60
2	456113,75	2540527,54
3	456118,23	2540525,25
4	456124,12	2540546,76
5	456124,89	2540549,57
6	456128,81	2540561,79
7	456131,08	2540572,43
8	456132,73	2540580,89
9	456129,27	2540583,46
10	456117,10	2540589,27
11	456099,39	2540604,00
12	456097,86	2540607,85
13	456077,66	2540615,44
14	456063,29	2540621,30

15	456060,91	2540622,46
16	456032,27	2540636,46
17	456027,16	2540637,15
18	456017,04	2540636,77
19	455987,41	2540633,94
20	455988,16	2540541,78
21	455990,39	2540540,30
22	455992,29	2540539,04
23	455997,94	2540535,98
24	456009,96	2540530,02
25	456009,95	2540529,73
26	456032,71	2540517,54
27	456037,16	2540516,60
28	456055,47	2540507,09
29	456062,33	2540503,70
1	456096,94	2540486,60

## 2.6. Ведомость координат образуемых земельных участков

Система координат: МСК-ТО № 2

Условный номер 72:24:0304010:3У1, площадь: 3487 кв.м

Номер точки	X	Y
1	456096,94	2540486,60
2	456113,75	2540527,54
3	456118,23	2540525,25
4	456124,12	2540546,76
5	456086,37	2540565,64
6	456082,37	2540564,27
7	456081,20	2540564,88
8	456079,27	2540561,12
9	456039,13	2540581,10
10	456033,08	2540568,98
11	456059,54	2540555,77
12	456073,21	2540548,96
13	456066,79	2540536,07
14	456068,99	2540531,06
15	456071,81	2540522,62
16	456064,34	2540507,71
17	456062,33	2540503,70
1	456096,94	2540486,60



Условный номер 72:24:0304010:5332:3У1, площадь: 50 кв.м

Номер точки	X	Y
18	456098,76	2540602,65
19	456099,39	2540604,00
20	456097,86	2540607,85
21	456089,04	2540611,15
22	456086,32	2540611,32
23	456085,37	2540609,51
18	456098,76	2540602,65

Условный номер 72:24:0304010:5332:3У2, площадь: 5 кв.м.

Номер точки	X	Y
21	456089,04	2540611,15
24	456077,66	2540615,44
22	456086,32	2540611,32
21	456089,04	2540611,15

