



МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Свидетельство № 11531 от 24 августа 2016 г.

Заказчик: Комитет капитального строительства
Администрации города Тобольска

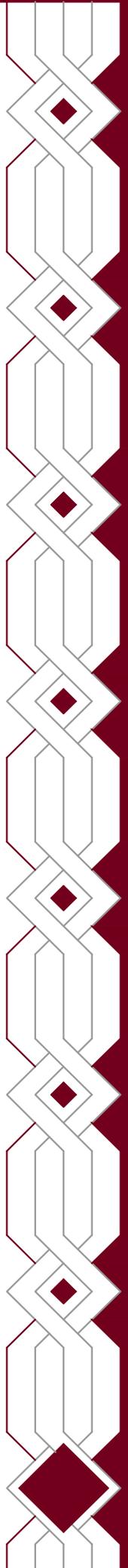
Проект планировки
и проект межевания территории
15 микрорайона в городе Тобольске

Пояснительная записка

287/12/18 - ПП.ГЧ - ОЧ

Том 1

2019



МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА ТОБОЛЬСКА
"АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"

Свидетельство №11531 от 24 августа 2016г.

Заказчик: Комитет капитального строительства
Администрации города Тобольска

Проект планировки
и проект межевания территории
15 микрорайона в городе Тобольске

Пояснительная записка

287/12/18 - ПП.ГЧ - ОЧ

Том 1

Директор

П.Е.Квашнин

ГИП

А.М. Панченко

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовая часть

1. ВВЕДЕНИЕ	2
2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4
2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
2.1.1. Общие сведения о размещении объектов капитального строительства	4
2.1.2. Параметры застройки территории	6
2.1.3. Характеристики развития системы социального обслуживания	10
2.1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.....	12
2.1.5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения.....	14
2.2. Положение об очередности планируемого развития территории	17
2.2.1. Этапы планируемого развития территории	17
2.2.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории	17
2.2.3. Мероприятия первоочередного развития территории	17
2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия территории.....	18
2.4. Мероприятия по охране окружающей среды	18
2.5. Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	22
3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	27
3.1. Основные цели и задачи проекта межевания территории	27
4. ПРИЛОЖЕНИЯ	43

Взамен.										
	Подпись и дата									
Инв.№ подл.							287/12/18 – ПП.ТЧ - ОЧ			
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
	Инженер		Байдашин			01.19	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор		Галимов			01.19		ПП	1	43
	ГИП		Панченко			01.19				
Н. контр.		Горовая			01.19					
							 МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО			

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории разработан на территорию 15 микрорайона в городе Тобольске.

На территории проектирования планируется размещение микрорайона индивидуальной жилой застройки, с размещением общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений, для обеспечения потребностей данного микрорайона, а также размещение сопутствующей инженерно-транспортной инфраструктуры.

Документация по планировке территории разработана с целью обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основанием для выполнения проекта планировки и проекта межевания территории служит распоряжение Администрации города Тобольска от 16 января 2018 года № 48 (см. приложение 1).

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Градостроительный кодекс РФ от 30.12.2004г N190-ФЗ (с изменениями 03.08.2018 г.);

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. N136-ФЗ (с изменениями 25.12.2018 г.);

Закон Тюменской области «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области» от 03.06.2005г. N 385 (с изменениями 25.10.2018 г.);

СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1, 2);

СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

						287/12/18– ПП.ТЧ - ОЧ		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Инженер		Байдашин			01.19			
Архитектор		Галимов			01.19			
ГИП		Панченко			01.19			
Н. контр.		Горовая			01.19			
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	2	
						 МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО		

Региональные нормативы градостроительного проектирования По Тюменской области, утвержденное Постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008г. N 82-п (с изменениями на 21 февраля 2018 года);

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Раздел II «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Проектирование, строительство, реконструкция, и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест».

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1.1. Общие сведения о размещении объектов капитального строительства

В административном отношении участок проектирования находится на территории муниципального образования городского округа города Тобольска, Тюменской области. Проектные решения охватывают территорию 15 микрорайона, а также территорию улично-дорожной сети, проходящей вдоль его границ.

На западе от 15-го микрорайона размещается 10-ый микрорайон, с его сформировавшейся инфраструктурой и застройкой, представленной в основном многоквартирными жилыми домами этажностью от 5 до 13 этажей. На востоке от 15-го микрорайона размещается 18-ый микрорайон, застраиваемый многоквартирными жилыми домами коттеджного типа. Севернее 15-го микрорайона размещается 16-ый микрорайон, представленный блокированной жилой застройкой, а также участками под индивидуальное жилищное строительство, часть из которых начинает застраиваться. Южнее 15-го микрорайона находится микрорайон 3 «Б», который представлен сформировавшейся инфраструктурой и многоквартирной жилой застройкой этажностью от 5 до 10 этажей, а также зданиями административно-бытового назначения, комплексом сооружений здравоохранения.

В северной части проектируемой территории 15-го микрорайона прорходит городской магистраль проспект Дзираева, в западной части проходит улица Неймышева, в Южной части проходит проспект Чаркова Т.В., с восточной стороны предполагается строительство улицы Николая Дмитриева. Проектом планировки учитываются разработанная ранее документация по реконструкции проспекта Чаркова Т.В., с устройством кольцевого движения на пересечении с проектируемой улицей Николая Чаркова.

Правилами землепользования и застройки города Тобольска (утвержденными решением Тобольской городской Думы от 31.05.2017 г. №65) на территории проектирования предусмотрено размещение следующих территориальных зон:

- ОДЗ 212 – зоны общественно-делового назначения;
- ЖЗ 101 – многоэтажной жилой застройки (высотной застройки);
- ТЗ 500 – инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

На территориях, предназначенных для многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 101), размещаются участки под многоквартирные высотные жилые дома, здания торгового, коммунально-бытового назначения, участки для размещения образовательных учреждений (детского сада, общеобразовательной школы), зданий спортивного назначения, здания административно-делового управления, здания и сооружения для хранения автомобильного транспорта, а так же территории занятые инженерной и транспортной инфраструктурой.

На территориях общественно-делового назначения (ОДЗ 212) проектом предусматривается размещение объектов торгового назначения, придорожного сервиса, многоквартирной многоэтажной жилой застройки.

На территориях инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500) размещаются объекты улично-дорожной сети (городские автомобильные дороги), придорожного сервиса, инженерной инфраструктуры.

В границах участка проектирования имеются территории с особыми условиями использования:

- охранные зоны инженерных сетей;
- санитарно-защитная зона ПНС-3;
- санитарно-защитная зона торгового комплекса до жилой застройки;
- санитарно-защитная зона трансформаторных станций;
- санитарно-защитная зона автомойки до двух постов;
- санитарный разрыв от автостоянок до жилых и общественных зданий.

Проект планировки территории осуществляется на территорию со сложившейся архитектурно-планировочной структурой. На территории проектирования осуществлена и реализуется застройка высотными многоквартирными жилыми домами, объектами торгового назначения, придорожного сервиса и т.п. Проведены инженерные коммуникации, которые подключены к центральным городским сетям. Проект планировки учитывает проектные решения объектов, на которые выданы разрешения на строительство и увязывает их с уже реализованными территориями.

Вдоль улицы Неймышева и проспекта Чаркова Т.В. на первой линии застройки размещаются объекты торгового назначения и придорожного сервиса. Большая часть микрорайона представлена многоэтажной жилой застройкой. В микрорайоне применены несколько типовых проектов многоэтажных домов, которые размещаются рядами на существующих участках. Помимо этого существуют несколько многоэтажных домов индивидуального исполнения. Какой-либо композиционный или структурный подход к застройке микрорайона в целом отсутствует.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Проектом планировки определены зона перспективной застройки в микрорайоне. На сформированных участках предлагается размещение многоэтажной многоквартирной жилой застройки от 9 до 20 этажей. Данные участки могут улучшить общую архитектурно-планировочную структуру микрорайона, завершить формирование многоэтажной жилой застройки.

В центральной части микрорайона размещается комплекс сооружений учебно-образовательного назначения (детский сад и общеобразовательная школа), спортивный комплекс, который обеспечивает нужды школы и жителей микрорайона, а так же планируется строительство бассейна.

Проектом планировки территории предлагается закрепление и установление границ элемента планировочной структуры города Тобольска – 15 микрорайона. Микрорайон представляет собой городскую территорию прямоугольной формы ограниченную существующими городскими улицами – проспектом Дзираева, проспектом Чаркова Т.В., улицей Неймышева и улицей Николая Дмитриева. В пределах границы участка проектирования по данным улицам проектом планировки устанавливаются красные линии.

2.1.2. Параметры застройки территории

Территория проектирования находится в пределах муниципального образования город Тобольск. Параметры участков и объектов капитального строительства должны отвечать требованиям градостроительных регламентов города (Правилам землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным решением Тобольской городской Думы от 31.05.2017 г. №65).

Существующая многоэтажная застройка представлена жилыми домами от 9 до 20 этажей, преимущественно применяются дома с 16-ю жилыми этажами. Здания торгового назначения и придорожного сервиса имеют от одного до трех этажей.

Проектом планировки определены территории перспективной застройки, которые находятся в территориальных зонах ЖЗ 101 и ОДЗ 212. На участках перспективной застройки возможно размещение объектов многоэтажной жилой застройки, торгового назначения, административно-делового управления, многоуровневых парковок.

Параметры застройки для зоны многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (ЖЗ 101):

Многоквартирные жилые дома (основной вид)

- Количество этажей - 9 надземных этажей и выше.
- Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.
- Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

- Максимальный процент застройки – 32,6.

Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Объекты спортивного назначения (основной вид)

- Высота – до 30 м.
- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.
- Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальный процент застройки – 60,0.

Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам спортивного назначения в данном регламенте не подлежат установлению.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Объекты социального назначения, объекты коммунально-бытового назначения, объекты торгового назначения, объекты общественного питания, объекты административно-делового управления, объекты социального обеспечения, объекты культурно-досугового назначения (условно разрешенные виды)

- Количество этажей – до 5 надземных этажей.
- Минимальный отступ от красной линии – 3 м.
- Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.
- Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.
- Максимальный процент застройки -60%.

Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Многоуровневые парковки (условно разрешенный вид)

- Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.
- Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.
- Максимальный процент застройки – 85,0.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Параметры застройки для общественно-деловой зоны (ОДЗ 212):

Объекты административно-делового назначения, объекты торгового назначения, объекты общественного питания, объекты здравоохранения, объекты культурно-досугового назначения, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты социального обеспечения, объекты научно-исследовательского назначения, объекты многофункционального назначения, культовые объекты (основные виды)

- Количество этажей - до 5 надземных этажей.
- Максимальный процент застройки – 60,0.
- Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
- Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.
- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Многоквартирные жилые дома: многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка (основные виды)

- Количество этажей- 9 надземных этажей и выше для многоэтажной застройки, не более 8 надземных этажей для среднеэтажной застройки и до 4 надземных этажей, включая мансардный для малоэтажной жилой застройки.
- Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.
- Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.
- Максимальный процент застройки – 32,6.

Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Многоуровневые парковки (условно разрешенный вид)

- Минимальный отступ от красной линии – 5 м.
- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.
- Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.
- Максимальный процент застройки – 85,0.
- Максимальная высота объекта - 15 м.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Состав и количество площадок, размещаемых в жилых зонах устанавливаются заданием на проектирование с учетом демографического состава населения, предусматривая расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, не менее, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;
- для отдыха взрослого населения – 10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) – 10-40;
- для хозяйственных целей – 20.

Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (надземные, подземные, встроенные, встроенно-пристроенные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

Для удовлетворения повседневного спроса населения микрорайона на территории микрорайона имеются объекты торгового назначения, аптечные пункты. Производится строительство учебно-образовательных объектов: детского сада на 550 мест и общеобразовательной школы на 1200 мест.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Объекты здравоохранения находятся в нормируемой доступности (в 3 «Б» микрорайоне и в 4-м микрорайоне города).

Площадь объекта планировочной структуры – 15 микрорайона, в границах красных линий составляет 40,84 га. Для расчета плотности населения взят показатель 290 чел./га (согласно Приложению А таб. А.1 Постановления Тюменской области от 19 марта 2008 г. №82-п). Расчетная численность населения 15 микрорайоне не должна превышать показатель в 11844 человека. Данный показатель следует учитывать при размещении объектов капитального строительства на территориях планируемой застройки, определенных данным проектом планировки. На момент проектирования расчетная численность населения в 15 микрорайона с учетом введенного жилья, строящихся жилых домов и объектов, на которые выданы разрешения на строительство, составляет 8078 человек.

Проектом планировки территории предлагается на участках планируемой многоэтажной застройки рассмотреть возможность строительства домов с уровнем комфортности – эконом-класс и выше (по СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», по Таблице 44 Постановления Тюменской области от 19 марта 2008 г. №82-п).

Площадь озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 4,5 м²/чел. Минимальная норма озелененности для микрорайона рассчитывается на максимально возможное население (с учетом обеспеченности общей площадью на 1 человека). Площадь озеленения 15 микрорайона должна составлять не менее 5,33 га.

2.1.3. Характеристики развития системы социального обслуживания

На территории 15 микрорайона предусмотрено размещение:

- детского сада на 550 мест;
- общеобразовательной школы на 1200 мест;
- объекты коммунально-бытового обслуживания (1 шт.);
- здания торгового назначения (7 шт.);
- аптечные пункты (2 шт.);
- спортивные сооружения (2 шт.);

Первые этажи части многоэтажных жилых домов предназначены для размещения магазинов смешанных товаров, офисов, предприятий коммунально-бытовых услуг, аптек и т.п.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Придомовые территории многоквартирных жилых домов обеспечиваются детскими игровыми площадками, спортивными площадками, местами для временного хранения автомобильного транспорта.

Нормируемое количество учреждений культурно-бытового обслуживания по проекту планировки на 11844 человек.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норматив. показатель	Требуется по нормам СНиП	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.	Детские дошкольные учреждения	место	75 мест на 1000 чел. (группа В)	888	Строительство детского сада на 550 мест, 308 мест (сущ. д/с в 10 мкрн.), 30 мест (частный д/с, встроенный)
2.	Средние образовательные школы	место	115 мест на 1000 чел. (группа Б)	1362	Сущ. 162 мест (шк. №16 в 10 мкр.), строительство общеобр. школы на 1200 мест
3.	Аптеки	объект	По радиусу доступности 500 м	2	Сущ. встроенные в магазины
4.	Физкультурно-спортивные залы	м2 площади пола	250 м2 на 1000 жителей	2961	Спорт. комплекс строящийся, на территории бассейна

На территории микрорайона проектом планировки предусмотрено размещение образовательных учреждений: детского сада на 550 мест и общеобразовательной школы на 1200 мест. Для обеспечения потребностей жителей микрорайона также могут использоваться учреждения образовательного назначения в ближайшем 10 микрорайоне.

На территории микрорайона проектом планировки не предусмотрено размещения медицинских учреждений (поликлиник, фельдшерских пунктов). Обслуживание населения осуществляется медицинскими учреждениями города Тобольска (ближайшее отделение находится на территории 3 «Б» микрорайона, а так же городская поликлиника на территории 4 микрорайона).

Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

Хозяйственные площадки предусматриваются на придомовой территории многоквартирных жилых домов. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Контейнерные площадки предприятий общественного назначения размещаются на их территории в соответствии с требованиями санитарных норм и правил. Количество контейнеров рассчитывается исходя из мощности и потребности того или иного предприятия.

2.1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Территория проектирования находится в границах муниципального образования городского округа Тобольск, имеет развитую транспортную инфраструктуру и интегрированную в городскую улично-дорожную сеть.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция проспекта Чаркова Т.В. на отрезке от улицы Неймышева до ул. Николая Дмитриева. Строительство кругового нерегулируемого движения на пересечении ул. Николая Дмитриева и проспекта Чаркова. Строительство проезжей части улицы Николая Дмитриева на отрезке от проспекта Дзираева до проспекта Чарков Т.В.

На территории микрорайона предлагается организовать проезды и улицы в зоне жилой застройки, позволяющие обеспечить транспортные и пешеходные связи с магистральными улицами города. Данные проезды, в том числе, обеспечат доступ к объектам учебно-образовательного и спортивного назначения.

На проектируемой территории выделяются три категории автомобильных дорог: городские магистральные улицы общегородского значения второго класса регулируемого движения (проспект Дзираева, проспект Чаркова Т.В.), городские магистральные улицы общегородского значения третьего класса регулируемого движения (ул. Неймышева, ул. Николая Дмитриева), улицы в зоне жилой застройки (транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов(микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения.

Организация улично дорожно сети

Для транспортного обслуживания участка проектирования запроектированы улицы в жилой застройке.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

Параметры улиц приняты по таблице 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Магистральные улицы общегородского значения 2-го класса:

Ширина улиц в красных линиях переменная 90,0-102,0 м;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Число полос движения – 4;

Ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м;

Ширина велодорожки – 1,75 м.

Магистральные улицы общегородского значения 3-го класса:

Ширина улиц в красных линиях составляет 40,0 м- 65,0;

Ширина полосы движения – 3,75м;

Число полос движения – 4;

Ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м;

Ширина велодорожки – 1,75 м.

Улицы в зонах жилой застройки:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м.

Дорожные одежды улиц и проездов предусмотрены с капитальным типом дорожной одежды.

Расчет уровня автомобилизации

Уровень обеспеченности объектами населения легковым личным транспортом принимается в соответствии с решение Тобольской городской Думы № 68 от 28 апреля 2016 года «О Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Тобольск».

Расчетный уровень автомобилизации не менее 440 автомототранспортных средств на 1000 жителей. Количество личного автомототранспорта при планируемой численности населения 11844 чел. в проекте принято со 100% обеспеченностью и равняется 5211 штук.

Хранение личного автотранспорта для жителей многоквартирной жилой застройки предусматривается на специальных отведенных участках придомовой территории, в существующих гаражах, а также планируемой многоуровневой стоянка.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

Характеристики транспортного обслуживания

По улицам вдоль границ микрорайона предусмотрено движение автобусного общественного транспорта. Предусмотрено размещение остановочных пунктов на территории 15 микрорайона на территории смежных с ним микрорайонов. При проведении реконструкции проспекта Чаркова Т.В. и строительстве улицы Николая Дмитриева будет произведен пересмотр городских автобусных маршрутов, для возможности оптимального обеспечения жителей микрорайона общественным городским транспортом.

На территории микрорайона размещаются объекты придорожного сервиса, обеспечивающие жителей города и микрорайона услугами по уходу и обслуживанию личных автотранспортных средств.

2.1.5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

Формирование нового элемента планировочной структуры города Тобольска требует обеспечение объектов капитального строительства, планируемых к размещению на его территории, системами инженерно-технического снабжения.

На момент выполнения проектной документации по планировке и межеванию территории 15 микрорайона его территория имеет сложившуюся структуру инженерно-технического обеспечения, которая интегрирована в общегородские инженерные сети.

Электроснабжение объектов капитального строительства, освещение участков и территорий общего пользования производится от существующих сетей 0,4 кВ и 10 кВ. Прокладка сетей в жилой зоне преимущественно производится в подземных каналах. Общий годовой расход электропотребления – 39420,0 МВт.

Проектом предусматривается проектирование сетей водоснабжения и водоотведения 15 мкр. в г.Тобольске. Согласно плану застройки микрорайона осуществляется водоснабжение и водоотведение проектируемых жилых домов, школы, детского сада, объектов соцкультбыта.

Расчетные расходы воды на нужды 15 микрорайона

№ п/п	Наименование объекта	№ участка	Этажность	Расчетные расходы, м ³ /сут		Расчетные расходы, м ³ /час		Расчетные расходы, л/сек	
				водоснабжение	водоотведение	водоснабжение	водоотведение	водоснабжение	водоотведение

										Лист
										14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ					

1	Жилой дом по ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4	№20	16	623,12	623,12	41,52	41,52	11,53	11,53
2	Жилой дом по ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8	№22	16	966,92	966,92	69,84	69,84	19,40	19,40
3	Жилой дом по ГП-1, ГП-2	№18 а	16	312,00	312,00	22,05	22,05	6,13	6,13
4	Жилой дом ГП-1 - ГП-6	16а	2-16	350,20	350,20	32,08	32,08	8,91	8,91
5	Жилой дом	16б		227,28	227,28	17,70	17,70	4,92	4,92
6	Жилой дом	№17 а	16	227,28	227,28	17,70	17,70	4,92	4,92
7	Жилой комплекс	№17	16	626,40	626,40	36,00	36,00	10,00	10,00
8	Жилой дом	№18	-	285,46	285,46	21,31	21,31	5,92	5,92
9	Жилой дом	№16	16	112,32	112,32	6,22	6,22	1,73	1,73
10	Жилой комплекс	№15 а, 15г, 15к,	2-16	594,36	594,36	62,42	62,42	17,34	17,34
11	Школа на 2000 уч-ся	-	2	64,00	64,00	8,00	8,00	2,22	2,22
12	Детский сад на 500 мест	-	2	148,00	148,00	18,50	18,50	5,14	5,14
Итого				4537,34	4537,34	353,34	353,34	98,15	98,15
Итого для КНС					1723,44		162,62		

Водоотведение на территории микрорайона от объектов капитального строительства производится в общегородские сети канализации.

Для сбора хозяйственно-фекальных сточных вод на участках придорожного сервиса предусматриваются устройство выгребов с последующим вывозом ассенизаторскими машинами на поля фильтрации.

Проектом на территории микрорайона предусматривается строительство системы закрытой ливневой канализации. Сбор ливневых стоков производится в общегородские сети ливневой (дождевой) канализации.

Теплоснабжение объектов капитального строительства производится от центральных городских систем.

										Лист
										15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

**Данные по теплопотреблению объектов капитального строительства,
расположенных в 15 микрорайоне.**

п/п	Наименование объекта	Участок	Наименование застройщика	Этажность	Тепловые нагрузки, в том числе; Гкал/ч			
					отопление	вент.	ГВС	Всего:
1	Жилой дом по ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4	№20	ООО "Меридиан Констракшн Тобольск"	16	1,172	0	1,776	2,948
2	Жилой дом по ГП-5, ГП-6, ГП-7, ГП-8	№22	ООО "Меридиан Констракшн Тобольск"	16	1,833	0	2,635	4,468
3	Жилой дом по ГП-1, ГП-2	№18а	ООО "СК "Зеленый квадрат"	16	0,926	0	0,828	1,754
4	Жилой дом ГП-1 - ГП-6	16а	ООО "СК "Зеленый квадрат"	2-16	1,49	0,19	1,16	2,84
5	Жилой дом	№16	ООО "Строймонтажсервис"	16	1,64	0	0,617	2,257
6	Жилой дом	№17а	ООО "СБК ГРУПП"	16	0,9177	0	0,823	1,7407
7	Жилой комплекс	№15а, 15г, 15к,	ООО "Стройсервис-Инвест"		3,28	0	2,12	5,4
8	Жилой комплекс	№17	ООО "Тоболпромстрой"	16	2,04	0,164	1,5	3,704
9	Жилой дом	№18	ООО "Новый Мир"	16	1,133	0	0,671	1,804
10	Школа на 2000 уч-ся	-	Администрация г.Тобольска	2	0,868	0,9	0,403	2,171
11	Детский сад на 500 мест	-	Администрация г.Тобольска	2	0,204	0,2	0,604	1,008
12	Жилой дом	№16 б	ООО "СБК ГРУПП"	16	0,55	0	0,49	1,04
13	Жилищное строительство	№14	Комитет градостроительной политики	-	0,3942	0	0,224	0,6182
14	Жилищное строительство	№14а	Комитет градостроительной политики	-	0,3942	0	0,224	0,6182
15	Жилищное строительство	№14 б	Комитет градостроительной политики	-	0,6392	0	0,323	0,9622
16	Жилищное строительство	№6	Комитет градостроительной политики	7	0,318	0	0,066	0,384
17	Жилищное строительство	№6а	Комитет градостроительной политики	7	0,477	0	0,342	0,819
18	Прочие жилые дома (недозаявленные)	№2, 156	не определен	16	1		0,5	
Итого по 15 мкр.:								37,1363

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					16

Газоснабжение территории не предусмотрено. На момент выполнения проекта планировки и межевания территории выполнено подключение одного объекта к сетям газоснабжения в частном порядке (гипермаркет «Лента»).

2.2. Положение об очередности планируемого развития территории

2.2.1. Этапы планируемого развития территории

Проектом планировки территории не устанавливаются этапы развития территории проектирования.

2.2.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории

Проектом планировки территории не предусмотрено установление зон первоочередного инвестиционного развития, так как на территории проектирования осуществляется активная застройка и освоение свободных участков частными инвесторами. Большая часть территории уже эксплуатируется по назначению.

2.2.3. Мероприятия первоочередного развития территории

Зоны первоочередного инвестиционного развития территории 15 микрорайона в городе Тобольске проектом планировки не устанавливаются.

Следует отметить, что для благоприятного проживания на данной территории следует выполнить следующие мероприятия:

- строительство автомобильной дороги по улице Николая Дмитриева на участке от проспекта Дзираева до проспекта Чаркова Т.В. (согласно проектной документации);
- реконструкция проспекта Чаркова Т.В. на участке от улицы Неймышева до ул. Николая Дмитриева (согласно проектной документации);
- строительство проездов внутри микрорайона (согласно проектной документации);
- освоение свободных территории;
- выполнение благоустройства и увязка пешеходных маршрутов между собой на различных застраиваемых участках;
- строительство многоуровневых парковок для обеспечения перспективного увеличения личного автотранспорта, а также уменьшения количества автомобилей постоянно хранящихся на придомовых территориях;
- завершение строительства учебно-образовательных учреждений (детского сада и общеобразовательной школы);
- строительство объектов спортивного назначения (спортивный корпус, бассейн).

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на территории проектируемого участка могут осуществляться работы при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В тоже время, в соответствии со ст. 36 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ, в случае обнаружения объектов культурного наследия в ходе строительных работ, работы, создающие угрозу разрушения выявленных объектов, должны быть приостановлены.

На участке проектирования объекты культурного наследия, включённые в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия отсутствуют, объекты обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

2.4. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на улучшение качества окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов для устойчивого развития территории, а также обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Участок проектирования находится на территории города Тобольска. В границах участка проектирования имеются объекты с особым режимом использования территории, а также территории находящиеся в санитарно-защитной зоне подобных объектов.

Основными факторами, влияющими на состояние окружающей среды на территории проектирования, будут являться: улично-дорожная сеть микрорайона, инженерные системы, автомобилизация территории, нарушение ландшафта в результате строительной деятельности человека.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Основным фактором, влияющим на загрязнение воздуха на территории проектирования, будут являться выбросы выхлопных газов от автомобильного транспорта. Для уменьшения количества выбросов проектом предусмотрена оптимальная конфигурация улично-дорожной сети. Факторами

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18

способствующими снижению выбросов выхлопных газов могут служить: соблюдение скоростного режима на территории микрорайона, уменьшение времени «холостой» работы ДВС, своевременное и сертифицированное обслуживание личного автотранспорта жителями микрорайона, снижение сквозного трафика через микрорайон и т.п.

С целью уменьшения воздействия на атмосферный воздух в период строительства объектов капитального строительства проектом предусмотрены следующие организационные мероприятия:

- контроль за своевременным обслуживанием техники подрядной организацией и заправкой техники сертифицированным топливом;
- обслуживание, заправка и ремонт техники на специализированных площадках подрядчика;
- применение строительной и транспортной техники с ДВС, отвечающих требованиям технических условий завода-изготовителя;
- обеспечение контроля топливной системы механизмов, а также регулировка подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание (для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах);
- допуск к эксплуатации машин и механизмов в исправном состоянии (особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать загорание естественной растительности);
- периодический контроль содержания загрязняющих веществ в выхлопных газах строительной и иной техники;
- проведение СМР с учетом соблюдения графика одновременности работы строительной техники.

Мероприятия по охране почвенного покрова и подземных вод

На территории жилого микрорайона необходимо предусматривать комплекс мероприятий по предотвращению загрязнения и истощения почвенного покрова и подземных вод территории:

- минимизация расчисток территории с сохранением целостности верхних почвенных горизонтов;
- создание твердого непроницаемого и устойчивого к воздействию нефтепродуктов покрытия сети автомобильных дорог;
- техническое обслуживание транспортных средств и заправка топливом только на определённых технически подготовленных площадках с непроницаемым для нефтепродуктов покрытием;
- водоотвод с проезжей части;

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		19

- исключение сброса сточных вод на рельеф;
- регулярная уборка автомобильных дорог от мусора и снега;
- вывоз мусора и снега на специализированные полигоны.

Поверхностные воды с автодорог и от дождеприемников в самотечном режиме по проектируемым подземным сетям дождевой канализации отводятся в центральные городские сети дождевой канализации.

Водоотведение от объектов капитального строительства осуществляется в центральные городские канализационные сети.

Мероприятия по охране растительного мира

Охрана растительности заключается, прежде всего, в сохранении условий произрастания растений. Исходя из этого, все мероприятия, направленные на снижение антропогенной нагрузки, в том числе, загрязнения воздуха и почвенного покрова, так или иначе способствуют сохранению растительных сообществ.

На проектируемой территории осуществлена и производится комплексная застройка многоэтажными жилыми домами, зданиями торгового назначения, учебно-образовательными и спортивными сооружениями, что подразумевает собой освоение всех возможных площадей. На территориях выделенных участков применяется коэффициент застройки, что подразумевает собой ограничение площади строительства капитальных объектов и сохранение площадей для благоустройства и озеленения прилегающих территорий. После выполнения строительных работ производится рекультивация почвы плодородным слоем, устройство газонов, высадка декоративных растений и кустарников. При возможности, следует сохранять многолетние деревья, находящиеся в хорошем состоянии.

Комплекс мероприятий по охране растительности включает в себя следующие мероприятия:

- максимальное снижение размеров и интенсивности выбросов и сбросов загрязняющих веществ на проектируемой территории;
- использование системы пожарной сигнализации;
- своевременная уборка строительного и производственно-бытового мусора;
- соблюдение правил пожарной безопасности;
- соблюдение земельного отвода, введение полного запрета на проезд автотранспорта и строительной техники вне существующих дорог и проездов.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		20

Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений

Защита территории от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источниками электромагнитного излучения на рассматриваемой территории являются воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 0,4 кВ и 10 кВ.

В соответствии с СанПиН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», проведение мероприятий по защите лиц, проживающих, работающих или временно находящихся вблизи ВЛ от воздействия электрического поля ВЛ напряжением 220 кВ и ниже, не требуется.

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основными источниками возникновения внешнего шума на проектируемой территории являются транспортные потоки, проходящие по автомобильным городским дорогам.

Наиболее интенсивное движение автомобильного транспорта происходит по проспекту Дзираева, который является связующей магистралью жилой городской застройки с промышленным районом города. Для защиты учебно-образовательных учреждений и жилой застройки 15 микрорайона от воздействия шума требуется установка шумозащитных экранов вдоль проспекта Дзираева.

Интенсивность движения автомобильного транспорта по улице Неймышева незначительная. Первая линия застройки вдоль улицы представлена зданиями торгового назначения, объектами придорожного сервиса. Жилая застройка максимально отдалена. При строительстве новых объектов жилого назначения следует провести исследования по воздействию на них шума от автомобильных городских дорог.

Первая линия застройки вдоль проспекта Чаркова Т.В. представлена объектами торгового назначения и придорожного сервиса, жилая застройка максимально отдалена от транспортных потоков.

Проезжая часть улицы Николая Дмитриева на участке от проспекта Дзираева до проспекта Чаркова Т.В. на момент выполнения проекта планировки не построена. Проектными решениями на данный участок автомобильной дороги не предусматривается выполнение дополнительных шумозащитных мероприятий.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

Мероприятия по санитарной очистке территории

Санитарная очистка проектируемой территории в осенне-зимний период предусматривает:

- очистку проезжей части автодорог, проездов и стоянок от листьев, снега, льда, мусора, иных отходов;
- вывоз снежного смёта, льда, мусора, иных отходов на специализированные полигоны и в санкционированные места размещения.

Весенне-летняя уборка проектируемой территории производится с наступлением устойчивых плюсовых температур и включает в себя:

- санитарную очистку территорий от накопившегося за зиму снежного смета и отходов;
- регулярную санитарную очистку и подметание проезжей части автодорог, тротуаров, имеющих твердое покрытие;
- полив дорожных покрытий;
- уход за зелеными насаждениями.

Очистка от снежного смета проезжей части автодорог, проездов производится в соответствии с ГОСТ Р 50597-93 "Автомобильные дороги и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения".

2.5. Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Территория г. Тобольска отнесена к группе по гражданской обороне.

В соответствии с Планом гражданской обороны и защиты населения Тюменской области от 2012 года территория Тюменской области не попадает в зону радиационной и биологической опасности.

В соответствии с Паспортом безопасности г. Тобольска территории города находятся:

- вне зон опасных геофизических процессов;
- вне зоны сейсмической активности.

Транспортная инфраструктура представлена разветвленной сетью железнодорожных и автомобильных дорог. Ближайшая железнодорожная станция – станция Денисовка на территории Восточного промышленного района.

На проектируемой территории опасными участками, на которых могут произойти аварии, приведет к образованию зон ЧС, являются:

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		22

- места пересечений и приближений к автодорогам (возможного химического заражения АХОВ при авариях на автомобильном транспорте);
- места пересечений и приближений к железнодорожным путям (возможного химического заражения АХОВ при авариях на железнодорожном транспорте);
- возможность возникновения аварийной ситуации в результате нарушения технологического процесса на территории городских предприятий.

Мероприятия по гражданской обороне

Оповещение людей об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утверждённом Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 25.07.2006 № 422/90/376 и Положением о системе оповещения и информирования населения об угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, утверждённым Постановлением Губернатора Тюменской области от 19.08.2002 № 317.

Населенные пункты должны быть оборудованы системой контроля и оповещения о ЧС. Основным способом оповещения населения – передача информации и сигналов оповещения по сетям телевизионного и радиовещания. Организацию оповещения о ЧС персонала, работающего на проектируемом объекте, предполагается организовывать путем применения существующих средств оповещения (радиосвязь, мобильная телефонная связь).

Доведение сигналов предупреждения о возникновении аварийной ситуации до граждан, находящихся в зоне возможного поражения обеспечивает аварийно-диспетчерская служба, проводящая работы по локализации и ликвидации аварии совместно с Главным управлением МЧС России по Тюменской области. Городской отдел внутренних дел выделяет подвижные громкоговорящие установки для дополнительного оповещения населения.

Порядок оповещения:

- оповещение граждан с использованием сетей телевизионного и радиовещания, уличных сирен и громкоговорителей;
- оповещение противопожарной дружины по телефонной связи;
- оповещение штабов ГО и ЧС о возникновении ЧС по телефонной связи;
- удаление посторонних лиц из зоны действия поражающих факторов;

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		23

- по периметру опасной зоны устанавливаются или вывешиваются предупредительные знаки.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории следует соблюдать правила дорожного движения, требования дорожных знаков и разметки, правила пожарной безопасности.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации аварий на объектах транспортной и производственной инфраструктуры города необходимо выявить потенциально опасные участки и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации и локализации поражения.

Потенциально опасным объектом на проектируемой территории является объект придорожного сервиса - автомобильная газовая заправочная станция. Для предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций на объекте, следует соблюдение правил при выполнении процедуры заправки автомобилей, соблюдение техники безопасности, своевременная проверка и замена оборудования. Проектом устанавливается охранная зона в 100 м от объекта. Жилая застройка максимально отдалена.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Потенциальную угрозу для рассматриваемой территории представляют пожары, которые могут возникнуть на сопряженной территории. В основе работы по предупреждению пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Для защиты сооружений от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280, которая распространяется на все виды сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

Для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости рекомендуются следующие мероприятия:

- профилактическая обработка покрытий противогололедными материалами до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных песчано-гравийных смесей;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Для обеспечения устойчивости откосов насыпи от размыва атмосферными осадками и ветровой эрозии предусматривается укрепление откосов.

Вертикальная планировка территории предусматривает комплекс планировочных работ, обеспечивающих взаимное высотное размещение зданий и сооружений, общий водоотвод от зданий и сооружений, локализацию загрязненных поверхностных стоков, отвод атмосферных осадков с территории объекта.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проект планировки коттеджного поселка разрабатывался с соблюдением норм раздела II «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» с соблюдением градостроительных, противопожарных и санитарных норм.

Проектом предусмотрены технические решения, направленные на локализацию пожара, безопасную эвакуацию населения, беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации ЧС (пожарных расчетов и пожарной техники).

Решения включают:

1. Соблюдение нормативных противопожарных разрывов до соседних зданий и сооружений;
2. На проектируемой территории предусматриваются устройства наружных источников противопожарного водоснабжения - пожарные гидранты;
3. Оборудование населенного пункта средствами оповещения о ЧС;
4. Для беспрепятственного ввода пожарного расчета на место пожара предусматриваются дороги с твердым покрытием и разворотные площадки;
5. Предусмотрено освещение дорог.

В населенном пункте должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		25

- в населенном пункте должен быть установлен соответствующий противопожарный режим, в том числе:

- определен порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара;

регламентированы:

- действия населения при обнаружении пожара;

- определен порядок и сроки прохождения противопожарного инструктажа, а также назначены ответственные за их проведение.

Горючие отходы, мусор и т.п. собираются на специально выделенной площадке в контейнеры, а затем вывозятся.

					287/12/18 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26

3. Основная часть проекта межевания территории

3.1. Основные решения по проекту межевания территории

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

В отношении земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН на момент разработки документации по планировке территории, не предлагается производить какие либо действия, связанные с разделом, перераспределением, объединением и т.д.

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: объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ г. Тобольска; объекты общественно-делового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ г. Тобольска).

В соответствии со ст. 85 ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

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.

В соответствии со ст. 30 ГрК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		27

зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

В соответствии с вышесказанным, были определены возможные к формированию земельные участки в рамках градостроительных регламентов, установленных ПЗЗ г. Тобольска.

Земельные участки, входящие в состав территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500), сведения о которых содержатся в ЕГРН, но отсутствуют сведения о зарегистрированных правах проектом межевания предлагается заинтересованному лицу (Администрация города Тобольска и т.д.) произвести смену разрешенного использования в соответствии с видами разрешенного использования, установленными ПЗЗ путем обращения в адрес ЕГРН с целью последующей регистрации права в отношении таких земельных участков.

Формируемые земельные участки предлагается образовать, как вновь образованные из земель государственной и (или) муниципальной собственности, права на которых не разграничены. При этом, категория земель в границах которых будут размещены такие участки – Земли населенных пунктов.

Определение местоположения границ земельных участков, предлагаемых к образованию проектом межевания территории, осуществлялось с учетом недопущения нарушения интересов прав третьих лиц, при приобретении права в рамках действующего законодательства на объекты недвижимого имущества, расположенных в границах таких земельных участках неопределенным широким кругом лиц.

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд с целью размещения на таких участках линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения.

Площадь и границы проектируемых земельных участков предназначенных для строительства объектов, размещения территорий общего пользования, размещения объектов инженерного обеспечения, а так же размещения территории с целью благоустройства и озеленения определялись в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Границы земельных участков определены в границах полосы отвода автомобильных дорог, линейных объектов с учетом установленных проектом планировки территории красных линий, а также границ смежных земельных

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		28

участков, состоящих на государственном кадастровом учете, проездов, границ земельных участков магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

При формировании земельных участков учитывались требования нормативной и градостроительной документации, условия сложившегося землепользования и основные планировочные характеристики.

Перечень и общие данные по предлагаемым к формированию земельным участкам приведены в таблице 1. Каталоги координат межевых знаков предлагаемых к формированию земельных участков приведены в таблице 2.

При формировании земельных участков учитывались требования нормативной и градостроительной документации, условия сложившегося землепользования и основные планировочные характеристики.

Общие данные по предлагаемым к формированию земельным участкам

Таблица 1

№ п/п	Обозначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Адресное описание	Примечание
1	:ЗУ1	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	9 876	г. Тобольск, проспект Дзираева	Территория общего пользования
2	:ЗУ2	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	5 587	г. Тобольск, улица Неймышева	Территория общего пользования
3	:ЗУ3	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	13 679	г. Тобольск, проспект Чаркова	Территория общего пользования
4	:ЗУ4	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	4 193	г. Тобольск, 15 микрорайон	Территория общего пользования
5	:ЗУ5	Объекты общественно-делового назначения	982	г. Тобольск, 15 микрорайон	Формирование ЗУ возможно в соответствии с действующими регламентами ПЗЗ г. Тобольска
6	:ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 577	г. Тобольск, 15 микрорайон	Формирование ЗУ возможно в соответствии с действующими регламентами ПЗЗ г.

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		29

№ п/п	Обозначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Адресное описание	Примечание
7	:ЗУ7	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети	1 387	г. Тобольск, 15 микрорайон	Формирование ЗУ возможно в соответствии с действующими регламентами ПЗЗ г. Тобольска

Каталоги координат формируемых земельных участков

Таблица 2

Название (номер) межевого знака	Внутренний угол	Дирекционные углы	Длина линии, (м)	X, (м)	Y, (м)
72:24:0000000 (:ЗУ1)					
объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети					
1	269° 27' 16"	358° 40' 04"	7,31	456 911,19	2 541 872,27
2	270° 12' 57"	268° 27' 07"	0,37	456 918,50	2 541 872,10
3	267° 25' 49"	181° 01' 18"	7,29	456 918,49	2 541 871,73
4	244° 27' 24"	116° 33' 54"	0,07	456 911,20	2 541 871,60
5	208° 26' 35"	088° 07' 20"	0,61	456 911,17	2 541 871,66
80	089° 05' 25"	357° 52' 29"	19,68	456 912,14	2 541 917,85
81	091° 22' 53"	269° 15' 21"	3,08	456 931,81	2 541 917,12
82	090° 37' 40"	179° 53' 01"	19,71	456 931,77	2 541 914,04
83	088° 54' 02"	088° 47' 04"	3,77	456 912,06	2 541 914,08
6	089° 49' 44"	358° 35' 08"	1,62	457 008,66	2 541 984,54
7	090° 27' 26"	269° 02' 34"	11,97	457 010,28	2 541 984,50
8	179° 02' 34"	270° 00' 00"	0,01	457 010,08	2 541 972,53
9	271° 21' 50"	178° 38' 10"	1,68	457 010,08	2 541 972,52
10	090° 07' 14"	088° 45' 24"	11,98	457 008,40	2 541 972,56
34	055° 42' 03"	268° 47' 38"	74,12	456 992,66	2 542 001,18
35	154° 38' 28"	243° 26' 06"	0,02	456 991,10	2 541 927,08
36	244° 37' 42"	178° 48' 23"	5,28	456 991,09	2 541 927,06
37	269° 54' 05"	268° 42' 28"	2,66	456 985,81	2 541 927,17
38	132° 31' 12"	221° 13' 40"	1,29	456 985,75	2 541 924,51
39	131° 55' 35"	269° 18' 05"	0,82	456 984,78	2 541 923,66
40	270° 39' 16"	178° 38' 49"	1,27	456 984,77	2 541 922,84
41	269° 49' 47"	268° 28' 36"	1,88	456 983,50	2 541 922,87
42	089° 08' 15"	177° 36' 51"	2,16	456 983,45	2 541 920,99
43	182° 23' 09"	180° 00' 00"	0,01	456 981,29	2 541 921,08
44	273° 32' 38"	086° 27' 22"	75,88	456 981,28	2 541 921,08
45	183° 32' 38"	090° 00' 00"	0,01	456 985,97	2 541 996,81

				287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ		Лист
						30
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Название (номер) межевого знака	Внутренний угол	Дирекционные углы	Длина линии, (м)	X, (м)	Y, (м)
46	236° 54' 25"	033° 05' 35"	7,99	456 985,97	2 541 996,82
47	089° 04' 53"	359° 04' 53"	4,99	456 988,40	2 542 036,04
48	089° 43' 22"	268° 48' 15"	30,67	456 993,39	2 542 035,96
49	091° 11' 45"	180° 00' 00"	0,01	456 992,75	2 542 005,30
50	180° 29' 46"	179° 30' 14"	4,62	456 992,74	2 542 005,30
51	213° 04' 37"	212° 34' 51"	2,01	456 988,12	2 542 005,34
52	053° 52' 08"	086° 26' 58"	31,81	456 986,43	2 542 004,26
53	183° 33' 02"	090° 00' 00"	0,03	456 988,40	2 542 036,01
54	090° 20' 19"	358° 45' 53"	3,71	456 991,42	2 542 118,67
55	090° 01' 41"	268° 47' 34"	31,33	456 995,13	2 542 118,59
56	089° 44' 18"	178° 31' 52"	3,90	456 994,47	2 542 087,27
57	181° 28' 08"	180° 00' 00"	0,01	456 990,57	2 542 087,37
58	271° 34' 26"	088° 25' 34"	31,31	456 990,56	2 542 087,37
84	089° 46' 55"	358° 31' 24"	18,63	456 916,97	2 542 145,23
85	090° 36' 35"	269° 07' 59"	100,45	456 935,59	2 542 144,75
86	089° 28' 30"	178° 36' 28"	11,11	456 934,07	2 542 044,31
87	270° 37' 42"	269° 14' 10"	6,00	456 922,96	2 542 044,58
88	269° 22' 09"	358° 36' 19"	11,09	456 922,88	2 542 038,58
89	269° 30' 37"	269° 05' 42"	116,49	456 933,97	2 542 038,31
90	171° 26' 34"	260° 32' 16"	0,06	456 932,13	2 541 921,83
91	261° 48' 18"	178° 43' 58"	19,89	456 932,12	2 541 921,77
92	090° 04' 26"	088° 48' 23"	13,44	456 912,23	2 541 922,21
93	180° 00' 53"	088° 47' 31"	123,79	456 912,51	2 541 935,65
94	180° 00' 21"	088° 47' 51"	36,22	456 915,12	2 542 059,41
95	180° 03' 23"	088° 44' 29"	49,62	456 915,88	2 542 095,62
59	088° 18' 55"	358° 18' 55"	3,40	456 992,69	2 542 164,71
60	178° 18' 55"	000° 00' 00"	0,01	456 996,09	2 542 164,61
61	088° 47' 30"	268° 47' 30"	36,04	456 996,10	2 542 164,61
62	089° 56' 45"	178° 44' 15"	3,63	456 995,34	2 542 128,58
63	223° 44' 15"	135° 00' 00"	0,01	456 991,71	2 542 128,66
64	226° 34' 28"	088° 25' 32"	36,03	456 991,70	2 542 128,67
65	181° 34' 28"	090° 00' 00"	0,02	456 992,69	2 542 164,69
66	088° 47' 57"	268° 47' 57"	44,85	456 997,78	2 542 244,71
67	179° 59' 31"	268° 47' 28"	29,39	456 996,84	2 542 199,87
68	090° 21' 32"	179° 08' 60"	3,37	456 996,22	2 542 170,49
69	089° 17' 11"	088° 26' 11"	28,22	456 992,85	2 542 170,54
70	180° 00' 25"	088° 25' 47"	45,98	456 993,62	2 542 198,75
71	091° 34' 13"	000° 00' 00"	2,90	456 994,88	2 542 244,71
11	088° 47' 54"	268° 47' 54"	36,72	457 020,88	2 542 244,71
12	179° 59' 42"	268° 47' 36"	37,99	457 020,11	2 542 208,00

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		31

Название (номер) межевого знака	Внутренний угол	Дирекционные углы	Длина линии, (м)	X, (м)	Y, (м)
132	108° 20' 14"	359° 43' 56"	12,84	456 256,74	2 541 944,00
133	000° 16' 04"	180° 00' 00"	0,01	456 269,58	2 541 943,94
134	093° 35' 03"	266° 24' 57"	13,76	456 269,57	2 541 943,94
135	091° 16' 41"	177° 41' 39"	16,40	456 268,71	2 541 930,21
137	073° 42' 04"	071° 23' 42"	13,85	456 252,32	2 541 930,87
143	008° 48' 35"	359° 20' 51"	4,39	456 246,33	2 541 944,12
144	287° 58' 04"	251° 22' 47"	13,69	456 250,72	2 541 944,07
145	018° 26' 39"	089° 49' 26"	13,01	456 246,35	2 541 931,10
146	260° 42' 50"	170° 32' 16"	0,06	456 246,39	2 541 944,11
72:24:0000000 (:ЗУЗ)					
объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети					
147	090° 40' 47"	358° 42' 32"	32,40	456 107,37	2 541 893,44
148	090° 56' 25"	269° 38' 57"	4,90	456 139,76	2 541 892,71
149	089° 08' 08"	178° 47' 06"	32,54	456 139,73	2 541 887,81
150	089° 14' 39"	088° 01' 45"	4,94	456 107,20	2 541 888,50
151	088° 30' 24"	359° 08' 19"	11,97	456 190,52	2 542 023,05
152	090° 39' 23"	269° 47' 42"	13,97	456 202,49	2 542 022,87
153	179° 58' 25"	269° 46' 06"	24,74	456 202,44	2 542 008,90
154	179° 00' 58"	268° 47' 04"	33,00	456 202,34	2 541 984,16
155	090° 43' 08"	179° 30' 12"	3,46	456 201,64	2 541 951,17
156	270° 29' 48"	270° 00' 00"	0,01	456 198,18	2 541 951,20
157	315° 00' 00"	135° 00' 00"	0,01	456 198,18	2 541 951,19
158	315° 00' 00"	000° 00' 00"	0,01	456 198,17	2 541 951,20
156	268° 49' 48"	088° 49' 48"	24,98	456 198,18	2 541 951,20
159	270° 25' 51"	179° 15' 39"	1,55	456 198,69	2 541 976,17
160	093° 29' 30"	092° 45' 09"	2,08	456 197,14	2 541 976,19
161	267° 14' 51"	180° 00' 00"	6,03	456 197,04	2 541 978,27
162	090° 37' 29"	090° 37' 29"	30,27	456 191,01	2 541 978,27
163	180° 00' 26"	090° 37' 54"	14,51	456 190,68	2 542 008,54
165	270° 00' 00"	270° 00' 00"	0,01	456 184,43	2 542 023,15
166	179° 18' 07"	270° 41' 53"	11,49	456 184,43	2 542 023,14
167	178° 36' 27"	269° 18' 20"	3,30	456 184,57	2 542 011,65
168	179° 58' 06"	269° 20' 14"	27,66	456 184,53	2 542 008,35
169	088° 24' 20"	177° 44' 34"	6,86	456 184,21	2 541 980,69
170	090° 53' 16"	088° 37' 50"	27,20	456 177,36	2 541 980,96
171	180° 00' 56"	088° 36' 54"	5,79	456 178,01	2 542 008,15
172	091° 23' 06"	000° 00' 00"	5,71	456 178,15	2 542 013,94
173	268° 56' 33"	088° 56' 33"	9,21	456 183,86	2 542 013,94
164	268° 56' 33"	000° 00' 00"	0,40	456 184,03	2 542 023,15
184	293° 00' 23"	267° 58' 02"	14,66	456 151,79	2 542 027,77

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		34

Название (номер) межевого знака	Внутренний угол	Дирекционные углы	Длина линии, (м)	X, (м)	Y, (м)
185	357° 38' 57"	090° 19' 04"	14,42	456 151,27	2 542 013,12
186	249° 20' 40"	020° 58' 25"	0,64	456 151,19	2 542 027,54
174	279° 53' 17"	268° 44' 57"	4,58	456 154,64	2 542 028,18
175	269° 19' 53"	358° 04' 50"	16,72	456 154,54	2 542 023,60
176	090° 51' 26"	268° 56' 16"	15,10	456 171,25	2 542 023,04
177	179° 59' 22"	268° 55' 38"	26,70	456 170,97	2 542 007,94
178	089° 08' 60"	178° 04' 38"	4,17	456 170,47	2 541 981,24
179	091° 22' 57"	089° 27' 34"	2,12	456 166,30	2 541 981,38
180	210° 23' 07"	119° 50' 41"	24,94	456 166,32	2 541 983,50
181	209° 50' 41"	090° 00' 00"	2,30	456 153,91	2 542 005,13
182	180° 09' 60"	090° 09' 60"	20,63	456 153,91	2 542 007,43
183	261° 31' 46"	008° 38' 14"	0,80	456 153,85	2 542 028,06
187	120° 46' 48"	358° 46' 29"	1,87	456 201,29	2 542 045,44
188	178° 46' 29"	000° 00' 00"	0,01	456 203,16	2 542 045,40
189	088° 45' 20"	268° 45' 20"	15,65	456 203,17	2 542 045,40
190	091° 14' 40"	180° 00' 00"	0,05	456 202,83	2 542 029,75
191	180° 26' 14"	179° 33' 46"	19,66	456 202,78	2 542 029,75
192	188° 37' 56"	170° 55' 51"	4,31	456 183,12	2 542 029,90
193	261° 27' 23"	089° 28' 28"	1,09	456 178,86	2 542 030,58
194	098° 19' 19"	007° 47' 46"	11,65	456 178,87	2 542 031,67
195	172° 12' 14"	000° 00' 00"	0,01	456 190,41	2 542 033,25
196	090° 50' 33"	270° 50' 33"	3,40	456 190,42	2 542 033,25
197	001° 50' 30"	089° 00' 03"	3,44	456 190,47	2 542 029,85
198	098° 44' 06"	007° 44' 08"	3,49	456 190,53	2 542 033,29
199	230° 15' 32"	057° 59' 41"	13,77	456 193,99	2 542 033,76
200	001° 01' 30"	270° 00' 00"	0,01	456 190,74	2 542 045,65
201	091° 08' 45"	358° 51' 15"	3,50	456 190,74	2 542 045,64
202	058° 36' 02"	237° 27' 17"	6,52	456 194,24	2 542 045,57
203	128° 53' 08"	186° 20' 25"	0,09	456 190,73	2 542 040,07
204	082° 38' 06"	088° 58' 31"	5,59	456 190,64	2 542 040,06
205	089° 32' 03"	358° 55' 23"	11,17	456 179,03	2 542 045,88
206	092° 04' 12"	270° 59' 34"	5,77	456 190,20	2 542 045,67
207	096° 38' 05"	187° 37' 40"	11,45	456 190,30	2 542 039,90
208	081° 45' 40"	089° 23' 20"	7,50	456 178,95	2 542 038,38
209	120° 29' 58"	358° 49' 31"	17,07	456 154,96	2 542 046,39
210	090° 34' 45"	269° 24' 16"	8,66	456 172,03	2 542 046,04
211	261° 14' 05"	188° 10' 12"	18,30	456 171,94	2 542 037,38
212	082° 02' 04"	090° 12' 15"	5,61	456 153,83	2 542 034,78
213	267° 58' 18"	178° 10' 33"	1,57	456 153,81	2 542 040,39
214	269° 47' 21"	267° 57' 54"	5,91	456 152,24	2 542 040,44

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		35

Название (номер) межевого знака	Внутренний угол	Дирекционные углы	Длина линии, (м)	X, (м)	Y, (м)
215	123° 05' 40"	211° 03' 34"	1,03	456 152,03	2 542 034,53
216	238° 56' 26"	270° 00' 00"	0,01	456 151,15	2 542 034,00
217	359° 37' 41"	090° 22' 19"	6,16	456 151,15	2 542 033,99
218	212° 02' 46"	058° 19' 33"	7,33	456 151,11	2 542 040,15
219	089° 21' 51"	358° 26' 10"	5,86	456 192,17	2 542 132,00
220	091° 00' 06"	269° 26' 16"	9,17	456 198,03	2 542 131,84
221	089° 53' 06"	179° 19' 21"	5,92	456 197,94	2 542 122,67
222	089° 44' 58"	089° 04' 19"	9,26	456 192,02	2 542 122,74
224	094° 04' 60"	358° 07' 03"	33,79	456 164,37	2 542 140,73
225	091° 52' 57"	270° 00' 00"	1,78	456 198,14	2 542 139,62
226	180° 00' 00"	270° 00' 00"	0,01	456 198,14	2 542 137,84
227	271° 29' 05"	178° 30' 55"	11,96	456 198,14	2 542 137,83
228	270° 44' 27"	269° 15' 21"	15,40	456 186,18	2 542 138,14
229	090° 44' 39"	180° 00' 00"	23,49	456 185,98	2 542 122,74
230	084° 02' 03"	084° 02' 03"	18,09	456 162,49	2 542 122,74
231	179° 09' 18"	359° 09' 18"	37,29	456 171,55	2 542 316,42
232	179° 09' 18"	000° 00' 00"	0,01	456 208,84	2 542 315,87
233	088° 48' 00"	268° 48' 00"	170,47	456 208,85	2 542 315,87
234	046° 12' 00"	135° 00' 00"	0,01	456 205,28	2 542 145,44
235	223° 16' 50"	178° 16' 50"	40,66	456 205,27	2 542 145,45
236	181° 43' 10"	180° 00' 00"	0,01	456 164,63	2 542 146,67
237	272° 24' 53"	087° 35' 07"	43,20	456 164,62	2 542 146,67
238	180° 04' 22"	087° 30' 46"	111,99	456 166,44	2 542 189,83
239	181° 33' 09"	089° 03' 55"	14,71	456 171,30	2 542 301,71
240	269° 03' 55"	000° 00' 00"	0,01	456 171,54	2 542 316,42
241	089° 43' 18"	358° 47' 15"	37,81	456 173,32	2 542 425,46
242	098° 20' 15"	277° 07' 30"	0,08	456 211,12	2 542 424,66
243	171° 38' 33"	268° 46' 03"	10,69	456 211,13	2 542 424,58
244	179° 58' 09"	268° 47' 54"	82,97	456 210,90	2 542 413,89
245	179° 59' 54"	268° 47' 60"	9,07	456 209,16	2 542 330,94
246	269° 38' 39"	179° 09' 21"	37,33	456 208,97	2 542 321,87
247	089° 54' 36"	089° 03' 57"	103,05	456 171,64	2 542 322,42
248	270° 00' 00"	358° 51' 15"	6,00	456 178,45	2 542 346,37
249	270° 00' 00"	268° 51' 15"	3,00	456 184,45	2 542 346,25
250	270° 00' 00"	178° 51' 15"	6,00	456 184,39	2 542 343,25
251	270° 00' 00"	088° 51' 15"	3,00	456 178,39	2 542 343,37
252	272° 05' 05"	356° 59' 14"	0,19	456 173,69	2 542 448,24
253	179° 10' 41"	357° 48' 33"	9,42	456 173,88	2 542 448,23
254	089° 50' 24"	267° 38' 56"	6,83	456 183,29	2 542 447,87
255	230° 07' 59"	317° 46' 55"	2,77	456 183,01	2 542 441,05

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		36

Название (номер) межевого знака	Внутренний угол	Дирекционные углы	Длина линии, (м)	X, (м)	Y, (м)
292	091° 09' 55"	088° 46' 30"	29,47	456 130,37	2 542 558,71
293	183° 19' 29"	092° 05' 59"	12,83	456 131,00	2 542 588,17
298	083° 11' 32"	351° 57' 26"	1,86	456 124,69	2 542 601,80
299	100° 08' 54"	272° 06' 20"	9,53	456 126,53	2 542 601,54
300	086° 56' 23"	179° 02' 43"	2,40	456 126,88	2 542 592,02
301	089° 43' 11"	088° 45' 54"	9,74	456 124,48	2 542 592,06
72:24:0304014 (:ЗУ4)					
объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети					
312	269° 45' 56"	358° 45' 17"	3,22	456 277,95	2 542 041,93
313	089° 41' 34"	268° 26' 50"	30,63	456 281,17	2 542 041,86
314	179° 57' 05"	268° 23' 56"	7,87	456 280,34	2 542 011,24
315	016° 50' 01"	071° 33' 54"	0,03	456 280,12	2 542 003,37
316	016° 48' 43"	268° 22' 37"	6,00	456 280,13	2 542 003,40
317	179° 56' 12"	268° 26' 26"	24,62	456 279,96	2 541 997,40
318	270° 21' 58"	358° 48' 23"	5,28	456 279,29	2 541 972,79
319	269° 45' 55"	088° 34' 19"	18,06	456 284,57	2 541 972,68
320	090° 13' 44"	358° 48' 03"	6,21	456 285,02	2 541 990,73
321	149° 12' 36"	328° 00' 39"	3,74	456 291,23	2 541 990,60
322	210° 45' 33"	358° 46' 12"	12,11	456 294,40	2 541 988,62
323	270° 00' 55"	088° 47' 08"	8,49	456 306,51	2 541 988,36
324	090° 02' 08"	358° 49' 16"	21,38	456 306,69	2 541 996,85
325	089° 56' 06"	268° 45' 22"	8,75	456 328,07	2 541 996,41
326	090° 05' 41"	178° 51' 03"	6,48	456 327,88	2 541 987,66
327	269° 59' 42"	268° 50' 44"	3,97	456 321,40	2 541 987,79
328	269° 55' 00"	358° 45' 44"	6,48	456 321,32	2 541 983,82
329	090° 00' 38"	268° 46' 22"	17,74	456 327,80	2 541 983,68
330	089° 58' 01"	178° 44' 23"	10,00	456 327,42	2 541 965,94
331	089° 58' 51"	088° 43' 14"	4,03	456 317,42	2 541 966,16
332	270° 04' 52"	178° 48' 07"	33,00	456 317,51	2 541 970,19
333	269° 58' 14"	268° 46' 21"	4,20	456 284,52	2 541 970,88
334	090° 00' 31"	178° 46' 52"	11,28	456 284,43	2 541 966,68
335	089° 40' 34"	088° 27' 26"	31,94	456 273,15	2 541 966,92
336	090° 24' 30"	358° 51' 56"	2,02	456 274,01	2 541 998,85
337	269° 55' 28"	088° 47' 24"	12,31	456 276,03	2 541 998,81
338	180° 08' 42"	088° 56' 07"	2,69	456 276,29	2 542 011,12
339	269° 52' 42"	178° 48' 48"	14,00	456 276,34	2 542 013,81
340	270° 00' 38"	268° 49' 26"	3,41	456 262,34	2 542 014,10
341	179° 56' 21"	268° 45' 48"	11,58	456 262,27	2 542 010,69
342	269° 59' 09"	358° 44' 56"	10,99	456 262,02	2 541 999,11
343	077° 12' 53"	255° 57' 50"	0,04	456 273,01	2 541 998,87

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		38

Название (номер) межевого знака	Внутренний угол	Дирекционные углы	Длина линии, (м)	X, (м)	Y, (м)
384	153° 52' 08"	282° 31' 44"	0,09	456 276,66	2 542 034,97
385	151° 31' 33"	254° 03' 17"	0,07	456 276,68	2 542 034,88
386	156° 08' 23"	230° 11' 40"	0,08	456 276,66	2 542 034,81
387	143° 50' 31"	194° 02' 11"	0,08	456 276,61	2 542 034,75
388	136° 13' 08"	150° 15' 18"	0,08	456 276,53	2 542 034,73
389	159° 33' 02"	129° 48' 20"	0,08	456 276,46	2 542 034,77
390	158° 37' 46"	108° 26' 06"	0,06	456 276,41	2 542 034,83
391	147° 31' 44"	075° 57' 50"	0,08	456 276,39	2 542 034,89
392	143° 50' 31"	039° 48' 20"	0,08	456 276,41	2 542 034,97
393	156° 08' 23"	015° 56' 43"	0,07	456 276,47	2 542 035,02
306	090° 05' 59"	358° 46' 54"	63,02	456 291,94	2 542 074,71
307	089° 34' 33"	268° 21' 27"	21,98	456 354,95	2 542 073,37
308	090° 41' 00"	179° 02' 27"	33,45	456 354,32	2 542 051,40
309	264° 36' 31"	263° 38' 58"	6,15	456 320,87	2 542 051,96
310	095° 08' 29"	178° 47' 27"	28,91	456 320,19	2 542 045,85
311	089° 53' 28"	088° 40' 55"	28,26	456 291,29	2 542 046,46
394	090° 01' 30"	358° 48' 34"	8,18	456 255,32	2 542 075,49
395	090° 06' 36"	268° 55' 10"	31,29	456 263,50	2 542 075,32
396	089° 35' 51"	178° 31' 01"	3,09	456 262,91	2 542 044,04
397	270° 01' 30"	268° 32' 31"	8,25	456 259,82	2 542 044,12
398	178° 32' 31"	270° 00' 00"	0,09	456 259,61	2 542 035,87
399	271° 13' 51"	178° 46' 09"	5,12	456 259,61	2 542 035,78
400	223° 46' 09"	135° 00' 00"	0,01	456 254,49	2 542 035,89
401	226° 12' 56"	088° 47' 04"	39,60	456 254,48	2 542 035,90
302	090° 00' 00"	270° 00' 00"	5,18	456 800,32	2 542 237,24
303	088° 47' 45"	178° 47' 45"	3,33	456 800,32	2 542 232,06
304	091° 18' 59"	090° 06' 44"	5,11	456 796,99	2 542 232,13
305	089° 53' 16"	000° 00' 00"	3,34	456 796,98	2 542 237,24

72:24:0304014 (:ЗУ5)

объекты общественно-делового назначения

409	270° 00' 00"	270° 00' 00"	0,01	456 365,73	2 541 998,73
410	180° 44' 47"	269° 15' 13"	3,07	456 365,73	2 541 998,72
411	268° 54' 57"	358° 10' 10"	11,90	456 365,69	2 541 995,65
412	090° 03' 56"	268° 14' 06"	33,12	456 377,58	2 541 995,27
413	150° 20' 55"	238° 35' 01"	10,42	456 376,56	2 541 962,17
414	122° 55' 16"	181° 30' 17"	5,33	456 371,13	2 541 953,28
415	088° 47' 50"	090° 18' 06"	45,58	456 365,80	2 541 953,14
416	180° 18' 06"	090° 00' 00"	0,01	456 365,56	2 541 998,72
408	270° 00' 00"	000° 00' 00"	0,17	456 365,56	2 541 998,73
402	090° 00' 18"	358° 26' 15"	24,94	456 443,57	2 542 016,16

					Лист
					40
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ

Название (номер) межевого знака	Внутренний угол	Дирекционные углы	Длина линии, (м)	X, (м)	Y, (м)
403	090° 19' 06"	268° 45' 21"	18,88	456 468,50	2 542 015,48
404	090° 04' 51"	178° 50' 13"	33,01	456 468,09	2 541 996,60
405	090° 01' 03"	088° 51' 15"	7,00	456 435,09	2 541 997,27
406	089° 55' 48"	358° 47' 03"	8,01	456 435,23	2 542 004,27
407	269° 38' 54"	088° 25' 57"	12,06	456 443,24	2 542 004,10
72:24:0304014 (:ЗУ6)					
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					
417	089° 59' 45"	358° 46' 37"	23,90	456 445,94	2 542 079,48
418	090° 01' 22"	268° 47' 60"	63,50	456 469,83	2 542 078,97
403	179° 57' 11"	268° 50' 49"	18,88	456 468,50	2 542 015,48
419	268° 50' 49"	180° 00' 00"	0,03	456 468,12	2 541 996,60
404	271° 14' 39"	088° 45' 21"	18,88	456 468,09	2 541 996,60
403	269° 40' 54"	178° 26' 15"	24,94	456 468,50	2 542 015,48
402	269° 59' 42"	268° 25' 57"	12,06	456 443,57	2 542 016,16
407	359° 40' 04"	088° 45' 54"	12,06	456 443,24	2 542 004,10
420	180° 00' 04"	088° 45' 58"	55,26	456 443,50	2 542 016,16
421	181° 14' 02"	090° 00' 00"	0,10	456 444,69	2 542 071,41
422	271° 03' 39"	358° 56' 21"	1,08	456 444,69	2 542 071,51
423	269° 50' 31"	088° 46' 52"	7,99	456 445,77	2 542 071,49
72:24:0304014 (:ЗУ7)					
объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети					
436	089° 31' 05"	357° 40' 01"	2,70	456 213,25	2 542 514,71
437	091° 01' 43"	268° 41' 45"	33,39	456 215,95	2 542 514,60
438	089° 58' 20"	178° 40' 04"	3,01	456 215,19	2 542 481,22
439	181° 19' 56"	180° 00' 00"	0,01	456 212,18	2 542 481,29
440	271° 51' 03"	088° 08' 57"	33,44	456 212,17	2 542 481,29
424	088° 33' 37"	268° 33' 37"	54,93	456 268,29	2 542 523,25
425	090° 39' 07"	179° 12' 44"	35,64	456 266,91	2 542 468,34
426	275° 13' 17"	083° 59' 28"	0,19	456 231,27	2 542 468,83
427	184° 40' 52"	088° 40' 20"	6,04	456 231,29	2 542 469,02
428	091° 19' 40"	000° 00' 00"	15,96	456 231,43	2 542 475,06
429	268° 42' 24"	088° 42' 24"	11,96	456 247,39	2 542 475,06
430	270° 30' 11"	179° 12' 35"	4,35	456 247,66	2 542 487,02
431	090° 15' 06"	089° 27' 41"	22,34	456 243,31	2 542 487,08
432	088° 41' 28"	358° 09' 09"	4,03	456 243,52	2 542 509,42
433	270° 44' 14"	088° 53' 23"	13,93	456 247,55	2 542 509,29
434	091° 11' 40"	000° 05' 02"	20,46	456 247,82	2 542 523,22
435	179° 54' 58"	000° 00' 00"	0,01	456 268,28	2 542 523,25

Сведения о границах территории, в отношении которой планируется утверждение проекта межевания, содержащие перечень координат

					287/12/18 – ПМ.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		41

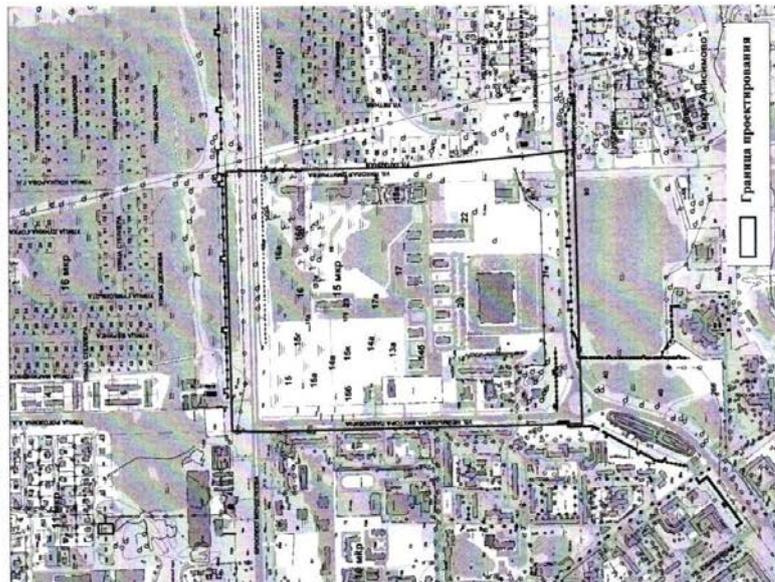
Приложения

Приложение 1

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению
Администрации города Тобольска
от 16 января 2019 г. № 48

Схема границы территории для разработки проекта межевания территории 15 микрорайона города Тобольска



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 января 2019 г.

№ 48

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 15 микрорайона города Тобольска

Руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018), Уставом города Тобольска, принятого решением Тобольской городской Думы от 17.06.2005 № 61, на основании заявления МАУ «Архитектура и градостроительство» (вх. КТП № 01-14/9117 от 27.12.2018), рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки г. Тобольска от 15.01.2019 №2:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории 15 микрорайона города Тобольска согласно приложению.
2. Подготовку проекта планировки и проекта межевания территории 15 микрорайона города Тобольска, а также проведение процедуры публичных слушаний осуществить в течение 6 месяцев со дня вступления в силу настоящего распоряжения.
3. Опубликовать распоряжение в газете «Тобольская правда» и разместить на официальных сайтах муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtumen.ru) и Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru).
4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на Ю.С. Вавакина, заместителя Главы города.

Глава города

