



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 июня 2021 г.

№ 14

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории: г. Tobolsk, проспект Менделеева (от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный»)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Tobolska от 18.05.2020 №23-пк «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа город Tobolsk, 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 Tobolska от 16.04.2020 №106 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории: г. Tobolsk, проспект Менделеева (от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный»)), учитывая протокол общественных обсуждений от 27.05.2021 и заключение о результатах общественных обсуждений от 01.06.2021, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории: г. Tobolsk, проспект Менделеева (от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный») согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Управлению делами Администрации города Tobolska:

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 Tobolska» (www.tobolskdoc.ru) и разместить

на официальном сайте Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru) и на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtumen.ru).

Глава города



М.В. Афанасьев

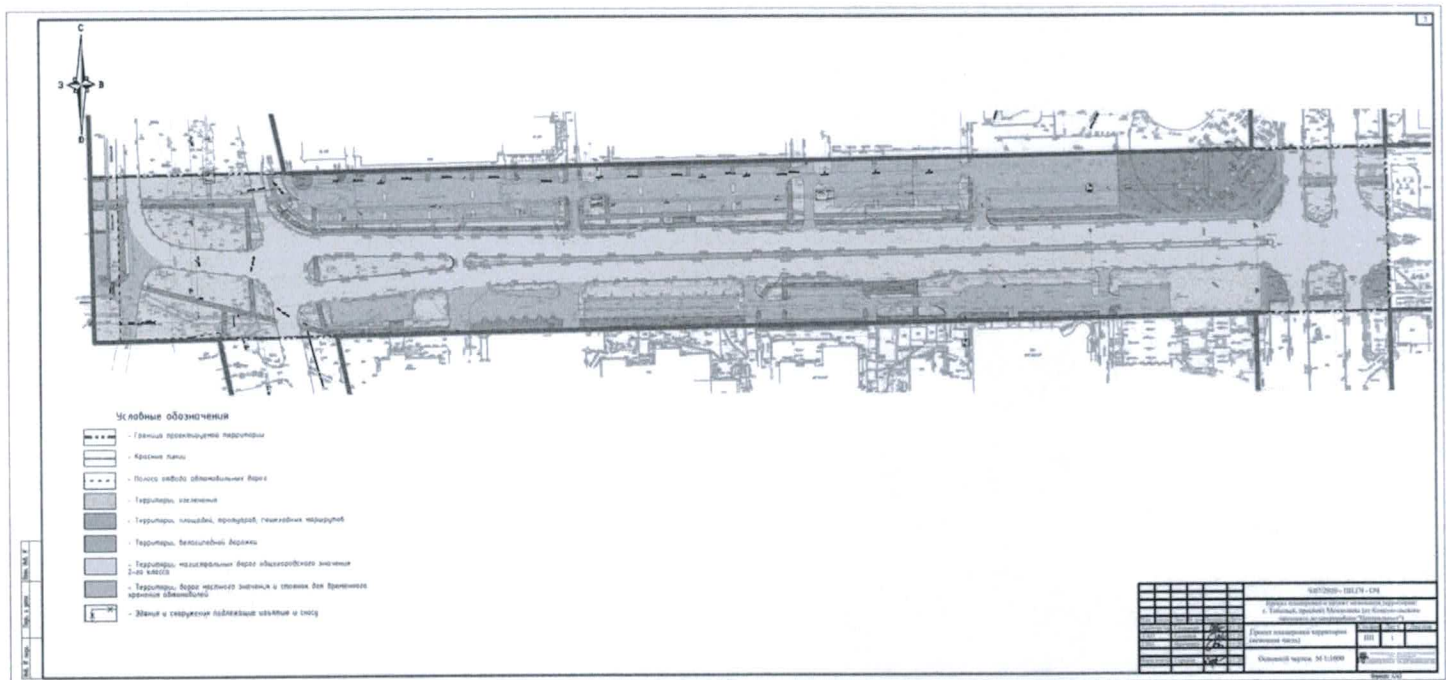


Приложение
к постановлению
Администрации города Тобольска
от 30 июня 2021 г. № 14

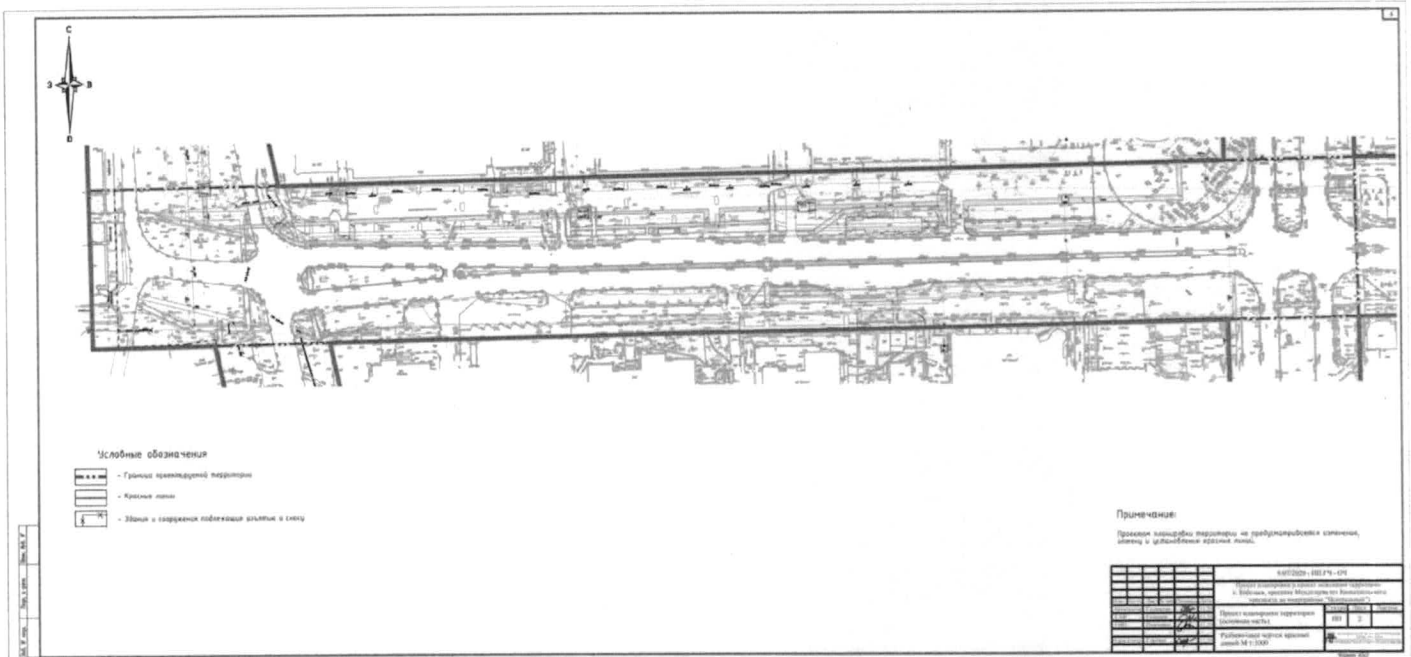
1. Проект планировки территории. Основная часть

1.1. Графическая часть

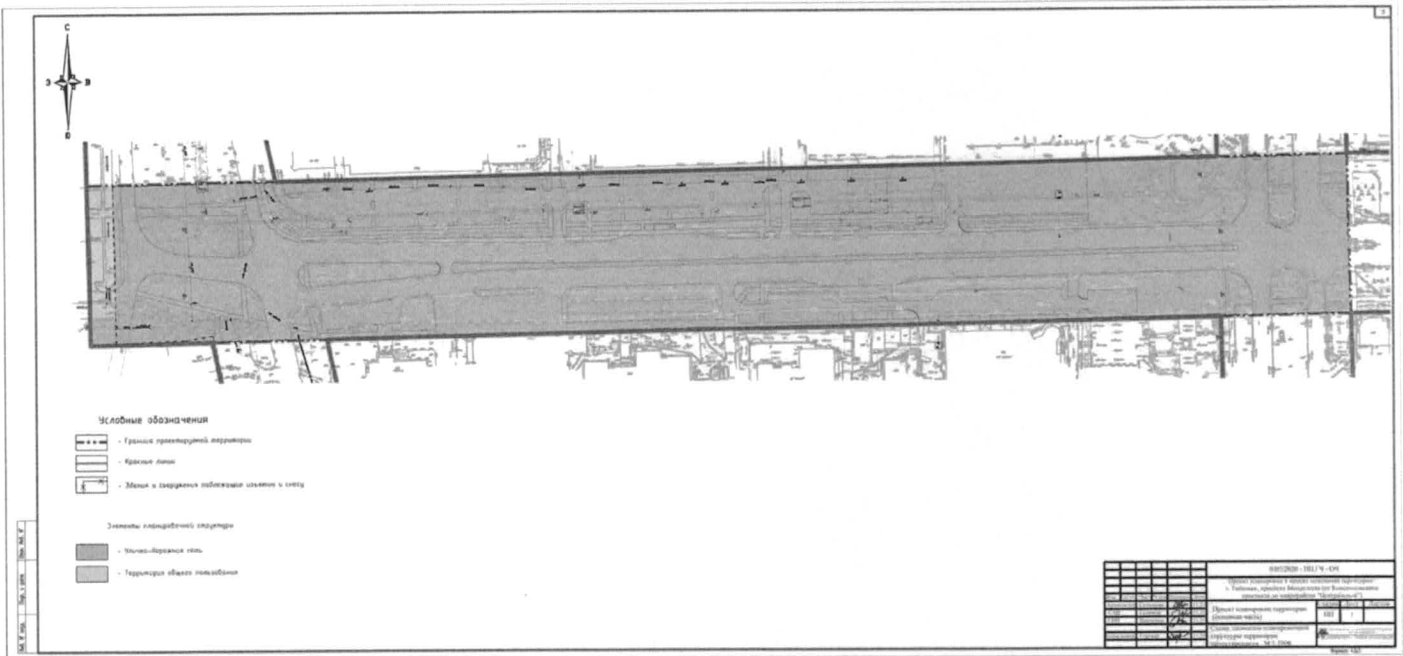
1.1.1. Основной чертеж



1.1.2.Разбивочный чертеж красных линий



1.1.3. Схема элементов планировочной структуры территории проектирования



1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1. Общие сведения о размещении объектов капитального строительства

В административном отношении участок проектирования находится на территории муниципального образования городской округ город Тобольск, Тюменской области.

Территория, в границах которой необходима разработка документации по планировке территории, расположена от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный». Границы территории проектирования определены и указаны в приложении к распоряжению Администрации города Тобольска от 16.04.2020 №106 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории: г. Тобольск, проспект Менделеева (от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный»).

Границы территории проектирования ограничены:

- с северной стороны - территорией 7 микрорайона;
- с западной стороны – территориями микрорайона «Центральный»;
- с южной стороны – территорией 6 микрорайона;
- с восточной стороны – Комсомольский проспект.

Площадь территории проектирования составляет 8,21 Га.

Категория земель в границах территории проектирования – «Земли населенных пунктов».

Согласно Генеральному плану городского округа город Тобольск, утвержденному решением городской Думы от 30.10.2007 №196, на территории проектирования выделяются следующие функциональные зоны:

- общественно-деловая;
- улично-дорожной сети.

Правилами землепользования и застройки города Тобольска, утвержденными решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 №235, на территории проектирования предусмотрено размещение следующих территориальных зон:

- территория инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500);
- территория зоны общественно-деловая (ОДЗ 212).

В границах территории проектирования проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства, за исключением объектов улично-дорожной сети и объектов инженерного обеспечения.

В границах участка проектирования территории предусматривается устройство дополнительных парковочных мест, проездов, тротуаров и велосипедной дорожки.

1.2.2. Параметры застройки территории

Территория проектирования находится в пределах муниципального образования городской округ город Тобольск. Параметры участков и объектов капитального строительства должны отвечать требованиям градостроительных регламентов города, установленных Правилами землепользования и застройки города Тобольска, утвержденными решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 №235.

В виду сложившейся застройки проспекта Менделеева и действующих режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории проектирования вносимыми изменениями в проект планировки не предусматривается строительство новых объектов капитального строительства за исключением объектов улично-дорожной сети.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

1.3.1. Этапы планируемого развития территории

Проект планировки и проект межевания территории: г. Тобольск, проспект Менделеева (от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный») не предусматривают установление этапов развития территории.

1.3.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории

Проект планировки и проект межевания территории: г. Тобольск, проспект Менделеева (от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный») не предусматривают установление зон первоочередного инвестиционного развития территории проспекта Менделеева города Тобольска.

1.3.3. Мероприятия первоочередного развития территории

В границах территории проектирования, определенных для проекта планировки и проекта межевания территории: г. Тобольск, проспект Менделеева (от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный») следует выполнить следующие первоочередные мероприятия для успешного развития и дальнейшего функционирования территорий:

- устройство мест для временного хранения автомобильного транспорта и проездов, увязку их с существующей транспортной инфраструктурой г. Тобольска;

- выполнение благоустройства и увязка пешеходных маршрутов с существующими городскими территориями.

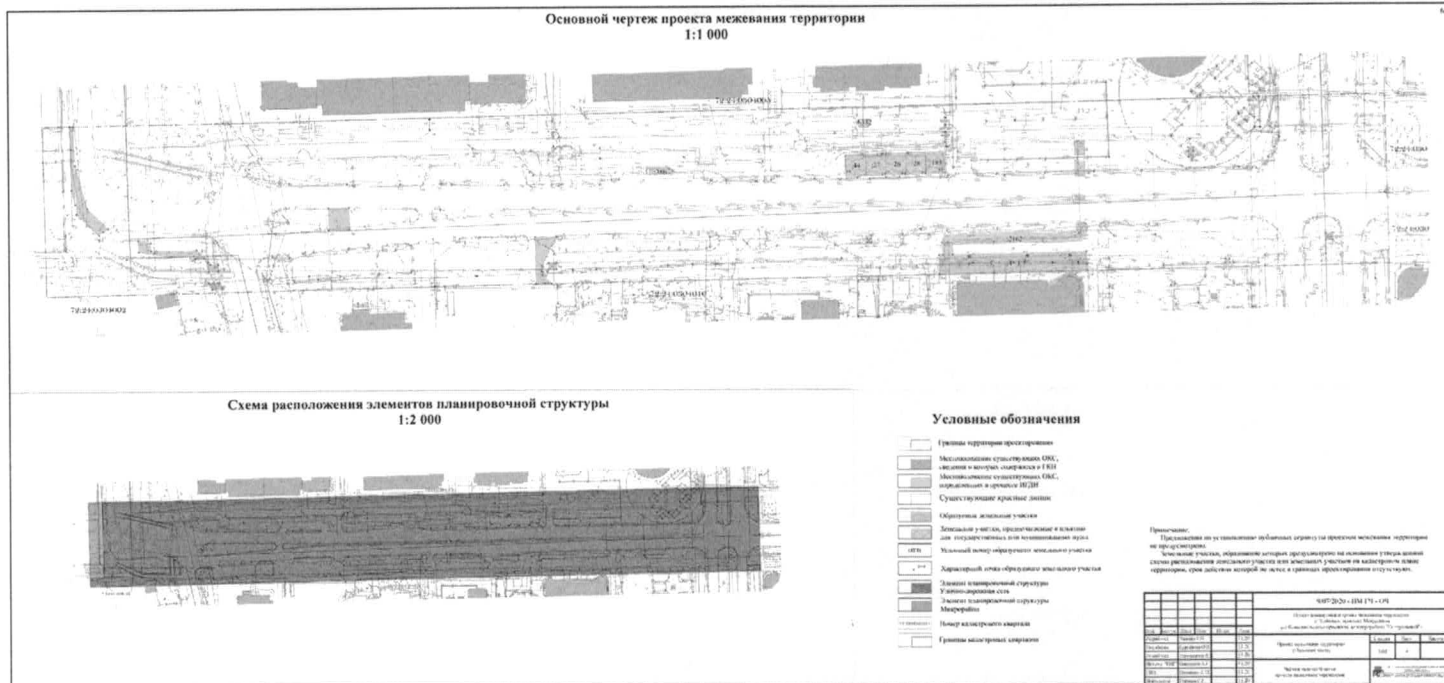
1.4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В границах территории проектирования, определенных для проекта планировки и проекта межевания территории: г. Тобольск, проспект Менделеева (от Комсомольского проспекта до микрорайона «Центральный») объекты культурного наследия отсутствуют.

2. Проект межевания территории. Основная часть

2.1. Графическая часть

2.1.1. Основной чертеж



2.2. Текстовая часть

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

В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможностью 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 с установленными требованиями были определены возможные к формированию земельные участки с учетом планируемых проектом планировки территории элементов планировочной структуры. При этом предлагается границы территориальных зон, определенных Правилами землепользования и застройки города Тобольска, привести в соответствии с границами элементов планировочной структуры, устанавливаемых проектом планировки территории.

Проектом межевания территории определен земельный участок с учетом существующих красных линий, планируемых элементов планировочной структуры. Формируемый земельный участок будет относиться к территории общего пользования.

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие земельных участков в исходных границах для муниципальных нужд с целью размещения на таких участках линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, которые в свою очередь также будут являться территорией общего пользования.

Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможный способ его образования, а также вид разрешенного использования образуемого земельного участка приведен в таблице 1.

Перечень и сведения земельных участков, предполагаемых к резервированию и (или) изъятию для муниципальных нужд, а также информация об отнесении таких участков к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к аналогичным территориям, приведены в таблице 2. Каталоги координат предлагаемых к формированию земельных участков приведены в таблице 3.

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

Таблица 1.

№ п/п	Условный (кадастровый) номер формируемого (изымаемого) земельного участка	Обозначение на чертеже земельного участка	Площадь, кв. м.	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования
1	72:24:0000000:3 У1	:ЗУ1	1 999	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Улицы различных категорий, дороги общего пользования, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, объекты инженерной инфраструктуры

Таблица 2.

№ п/п	Условный (кадастровый) номер формируемого (изымаемого) земельного участка	Обозначение на чертеже земельного участка	Площадь, кв. м.	Информация об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд	Земельные участки, отнесённые к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
1	72:24:0000000:3 У1	:ЗУ1	1 999		Территория общего пользования
2	72:24:0000000:2 162	:2162	700	Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.	Территория общего пользования
3	72:24:0304005:1 85	:185	155	Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.	Территория общего пользования
4	72:24:0304005:2 6	:26	154,7	Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.	Территория общего пользования
5	72:24:0304005:2 7	:27	154,7	Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.	Территория общего пользования
6	72:24:0304005:2 8	:28	154,7	Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.	Территория общего пользования
7	72:24:0304005:3 80	:380	39	Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.	Территория общего пользования

№ п/п	Условный (кадастровый) номер формируемого (изымаемого) земельного участка	Обозначение на чертеже земельного участка	Площадь, кв. м.	Информация об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд	Земельные участки, отнесённые к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
8	72:24:0304005:4 4	:44	158	Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.	Территория общего пользования
9	72:24:0304005:6 332	:6332	140	Изъятие земельного участка в исходных границах для государственных или муниципальных нужд.	Территория общего пользования

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

Каталоги координат формируемых земельных участков

Таблица 3.

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы	Внутренний угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
72:24:0000000:3У1 Улицы различных категорий, дороги общего пользования, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, объекты инженерной инфраструктуры					

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы	Внутренний угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
3	346° 53' 18"	011° 51' 42"	45.84	456 928.73	2 540 086.78
4	358° 55' 48"	167° 57' 30"	9.17	456 937.66	2 540 084.70
5	088° 59' 42"	089° 56' 06"	38.56	456 976.21	2 540 083.98
1	176° 56' 01"	092° 03' 41"	1.71	456 976.24	2 540 085.69
2	178° 45' 00"	178° 11' 01"	1.68	456 974.56	2 540 085.78
9	240° 32' 53"	073° 38' 31"	17.50	456 914.11	2 540 106.67
10	224° 23' 49"	196° 09' 04"	3.64	456 912.32	2 540 103.50
11	313° 56' 28"	090° 27' 21"	3.36	456 909.92	2 540 101.15
12	180° 00' 00"	313° 56' 28"	18.75	456 922.93	2 540 087.65
13	358° 38' 13"	001° 21' 47"	0.22	456 922.71	2 540 087.65
7	164° 41' 49"	346° 03' 36"	29.85	456 952.55	2 540 086.94
8	134° 11' 23"	210° 30' 25"	27.20	456 926.31	2 540 094.12
18	270° 24' 41"	047° 27' 03"	7.36	456 895.76	2 540 164.72
19	317° 58' 06"	132° 26' 36"	5.57	456 895.80	2 540 159.15
20	268° 43' 30"	229° 14' 36"	1.91	456 897.22	2 540 157.87
21	277° 52' 25"	170° 51' 05"	13.03	456 896.93	2 540 144.84
22	357° 28' 30"	259° 36' 05"	20.22	456 899.70	2 540 124.81
14	099° 59' 43"	077° 28' 48"	7.04	456 906.73	2 540 124.50
15	180° 07' 15"	099° 52' 28"	7.78	456 905.38	2 540 132.16
16	088° 47' 51"	271° 19' 24"	4.74	456 900.64	2 540 132.15
17	137° 51' 45"	130° 56' 06"	27.64	456 901.22	2 540 159.78
26	269° 02' 54"	088° 50' 28"	4.07	456 888.11	2 540 172.77
27	357° 14' 44"	091° 48' 10"	6.02	456 888.01	2 540 166.75
23	137° 46' 33"	039° 28' 11"	5.83	456 893.83	2 540 166.47
24	089° 00' 00"	228° 46' 35"	2.34	456 892.10	2 540 168.04
25	177° 53' 22"	091° 06' 36"	4.58	456 892.18	2 540 172.62
30	265° 00' 41"	066° 39' 40"	4.36	456 877.73	2 540 175.52
31	334° 50' 06"	110° 10' 34"	6.55	456 877.16	2 540 168.99
28	084° 30' 59"	070° 19' 07"	4.21	456 880.97	2 540 167.20
29	151° 40' 21"	112° 50' 38"	6.28	456 881.57	2 540 173.45
32	268° 48' 06"	089° 40' 15"	13.50	456 912.68	2 540 251.66
33	358° 46' 13"	090° 01' 53"	12.43	456 912.42	2 540 239.23
34	088° 50' 29"	089° 55' 45"	13.51	456 925.93	2 540 238.94
35	178° 28' 21"	090° 22' 08"	12.36	456 926.18	2 540 251.30

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы	Внутренний угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
42	268° 36' 10"	090° 11' 02"	6.61	456 972.66	2 540 300.27
43	358° 36' 48"	089° 59' 22"	0.41	456 972.65	2 540 299.86
44	088° 40' 04"	089° 56' 44"	6.61	456 979.26	2 540 299.70
41	178° 47' 12"	089° 52' 52"	0.43	456 979.27	2 540 300.13
36	180° 00' 00"	177° 54' 04"	28.67	456 878.16	2 540 302.62
37	268° 15' 52"	091° 44' 09"	0.01	456 878.15	2 540 302.62
38	000° 00' 00"	088° 15' 52"	0.33	456 878.14	2 540 302.29
39	358° 33' 39"	178° 33' 39"	0.01	456 878.15	2 540 302.29
40	177° 54' 04"	000° 39' 35"	28.67	456 906.81	2 540 301.57
48	204° 58' 30"	063° 08' 55"	12.83	456 907.98	2 540 375.52
49	184° 46' 40"	200° 11' 50"	19.82	456 890.01	2 540 367.15
50	088° 34' 05"	276° 12' 36"	3.36	456 886.66	2 540 366.87
51	178° 34' 05"	090° 00' 00"	0.40	456 886.67	2 540 367.27
52	133° 48' 23"	224° 45' 41"	2.00	456 884.67	2 540 367.32
53	268° 54' 19"	044° 54' 04"	7.47	456 879.50	2 540 372.71
54	000° 00' 00"	088° 54' 19"	9.42	456 879.32	2 540 363.29
45	000° 00' 00"	180° 00' 00"	0.11	456 879.43	2 540 363.29
46	358° 47' 53"	178° 47' 53"	0.01	456 879.44	2 540 363.29
47	088° 07' 25"	269° 19' 32"	28.13	456 907.56	2 540 362.70
55	268° 44' 57"	089° 57' 54"	4.01	456 888.06	2 540 375.70
56	358° 42' 40"	090° 02' 17"	4.58	456 887.96	2 540 371.12
57	088° 37' 27"	090° 05' 13"	4.00	456 891.96	2 540 371.03
58	178° 42' 51"	089° 54' 36"	4.58	456 892.07	2 540 375.61
59	268° 53' 54"	088° 01' 10"	2.60	456 903.71	2 540 564.85
60	358° 40' 41"	090° 13' 13"	2.60	456 903.66	2 540 562.25
61	088° 51' 48"	089° 48' 53"	2.60	456 906.26	2 540 562.19
62	176° 55' 04"	091° 56' 44"	2.52	456 906.31	2 540 564.71
66	180° 07' 25"	088° 55' 18"	0.60	456 979.15	2 540 610.02
63	268° 57' 30"	091° 09' 54"	4.64	456 974.51	2 540 610.01
64	359° 30' 22"	089° 27' 08"	0.55	456 974.50	2 540 609.46
65	089° 02' 43"	090° 27' 39"	4.64	456 979.14	2 540 609.42
70	340° 34' 49"	019° 06' 40"	9.28	456 961.15	2 540 610.25
67	000° 43' 35"	159° 51' 14"	3.13	456 964.10	2 540 609.21
68	088° 44' 27"	091° 59' 08"	6.31	456 970.41	2 540 609.29

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы	Внутренний угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
69	179° 41' 29"	089° 02' 59"	0.91	456 970.43	2 540 610.20
74	268° 47' 45"	271° 14' 39"	11.47	456 886.40	2 540 694.21
75	359° 09' 16"	089° 38' 28"	88.50	456 884.54	2 540 605.73
76	088° 53' 54"	090° 15' 23"	11.52	456 896.06	2 540 605.56
71	088° 45' 24"	179° 51' 30"	2.08	456 896.10	2 540 607.64
72	088° 50' 03"	179° 55' 22"	5.99	456 896.23	2 540 613.63
73	177° 33' 06"	091° 16' 57"	80.11	456 897.86	2 540 693.72
79	180° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 895.50	2 540 624.02
80	270° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 894.50	2 540 624.02
77	000° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 894.50	2 540 623.02
78	090° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 895.50	2 540 623.02
83	180° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 895.93	2 540 658.85
84	270° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 894.93	2 540 658.85
81	000° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 894.93	2 540 657.85
82	090° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 895.93	2 540 657.85
87	180° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 896.10	2 540 684.42
88	270° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 895.10	2 540 684.42
85	000° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 895.10	2 540 683.42
86	090° 00' 00"	270° 00' 00"	1.00	456 896.10	2 540 683.42
90	268° 53' 02"	089° 57' 37"	3.47	456 954.37	2 540 758.00
91	358° 50' 40"	090° 02' 23"	3.08	456 954.31	2 540 754.92
92	359° 01' 29"	179° 49' 10"	3.47	456 957.78	2 540 754.85
93	088° 41' 38"	090° 19' 52"	2.35	456 960.13	2 540 754.81
94	178° 47' 11"	089° 54' 27"	3.07	456 960.20	2 540 757.88
89	178° 50' 40"	179° 56' 31"	2.36	456 957.84	2 540 757.93
95	268° 49' 34"	089° 59' 43"	2.43	456 890.66	2 540 779.09
96	358° 49' 17"	090° 00' 17"	2.44	456 890.61	2 540 776.65
97	088° 49' 34"	089° 59' 43"	2.43	456 893.04	2 540 776.60
98	178° 49' 17"	090° 00' 17"	2.44	456 893.09	2 540 779.04
105	268° 49' 01"	270° 37' 32"	18.38	456 972.08	2 540 798.12
106	358° 06' 10"	269° 17' 09"	3.39	456 972.01	2 540 794.73
107	358° 17' 09"	179° 49' 01"	6.34	456 978.35	2 540 794.52
99	090° 00' 00"	088° 17' 09"	12.04	456 990.38	2 540 794.16

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы	Внутренний угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
100	178° 12' 29"	091° 47' 31"	0.04	456 990.38	2 540 794.20
101	089° 01' 32"	269° 10' 57"	18.23	456 972.16	2 540 794.77
102	358° 46' 30"	270° 15' 02"	2.94	456 972.21	2 540 797.71
103	090° 00' 00"	088° 46' 30"	18.24	456 990.45	2 540 797.32
104	178° 11' 30"	091° 48' 30"	0.22	456 990.45	2 540 797.54
112	208° 26' 13"	209° 18' 29"	24.33	456 966.36	2 540 809.37
113	000° 00' 00"	028° 26' 13"	13.96	456 954.08	2 540 802.72
108	027° 59' 56"	152° 00' 04"	0.09	456 954.17	2 540 802.72
109	359° 09' 13"	208° 50' 43"	13.76	456 966.32	2 540 809.18
110	090° 00' 00"	089° 09' 13"	24.37	456 990.69	2 540 808.82
111	179° 07' 44"	090° 52' 17"	0.18	456 990.69	2 540 809.00
114	180° 00' 00"	088° 43' 47"	4.51	456 908.36	2 540 841.08
115	270° 00' 00"	090° 00' 00"	4.31	456 904.05	2 540 841.08
116	000° 00' 00"	090° 00' 00"	4.51	456 904.05	2 540 836.57
117	088° 43' 47"	091° 16' 13"	4.21	456 908.26	2 540 836.57

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

Каталог координат границы территории проектирования

Таблица 4.

№№ пункта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X, (м)	Y, (м)
1	358° 47' 32"	102.0	456 890.05	2 540 874.82
2	268° 47' 55"	83.0	456 992.03	2 540 872.67
3	268° 47' 45"	601.5	456 990.29	2 540 789.69
4	269° 12' 51"	121.1	456 977.65	2 540 188.33
5	178° 46' 9"	102.9	456 975.99	2 540 067.29
6	88° 47' 42"	78.0	456 873.12	2 540 069.50
7	88° 47' 28"	73.0	456 874.76	2 540 147.48
8	88° 47' 45"	571.5	456 876.30	2 540 220.46
9	88° 47' 56"	83.0	456 888.31	2 540 791.83