

Проект

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

\_\_\_\_\_ 2021 г.

№ \_\_\_\_\_

### **О внесении изменений в распоряжение Главы Администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Тобольска от 18.05.2020 №23-пк «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа город Тобольск, принятия решения об утверждении такой документации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению», распоряжением Администрации города Тобольска от 16.04.2020 №107 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки 7а микрорайона города Тобольска, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274, и подготовке проекта межевания части территории 7а микрорайона города Тобольска», учитывая протокол общественных обсуждений от \_\_\_\_\_ и заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_\_\_\_, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Тобольска:

1. Внести в распоряжение Главы Администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274 «Об утверждении проекта планировки 7а микрорайона города Тобольска» (в редакции от 14.11.2011 №1981) следующие изменения:

Проект планировки 7а микрорайона города Тобольска в границах территории, определенной распоряжением Администрации города Тобольска от 16.04.2020 №107 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки 7а микрорайона города Тобольска, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274, и подготовке проекта межевания части территории 7а микрорайона города Тобольска», изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Управлению делами Администрации города Тобольска:

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

б) не позднее дня опубликования в газете «Тобольская правда» опубликовать настоящее распоряжение в официальном сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» ([www.tobolskdoc.ru](http://www.tobolskdoc.ru)) и разместить на официальном сайте Администрации города Тобольска ([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru)) и на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области ([www.tobolsk.admtyumen.ru](http://www.tobolsk.admtyumen.ru)).

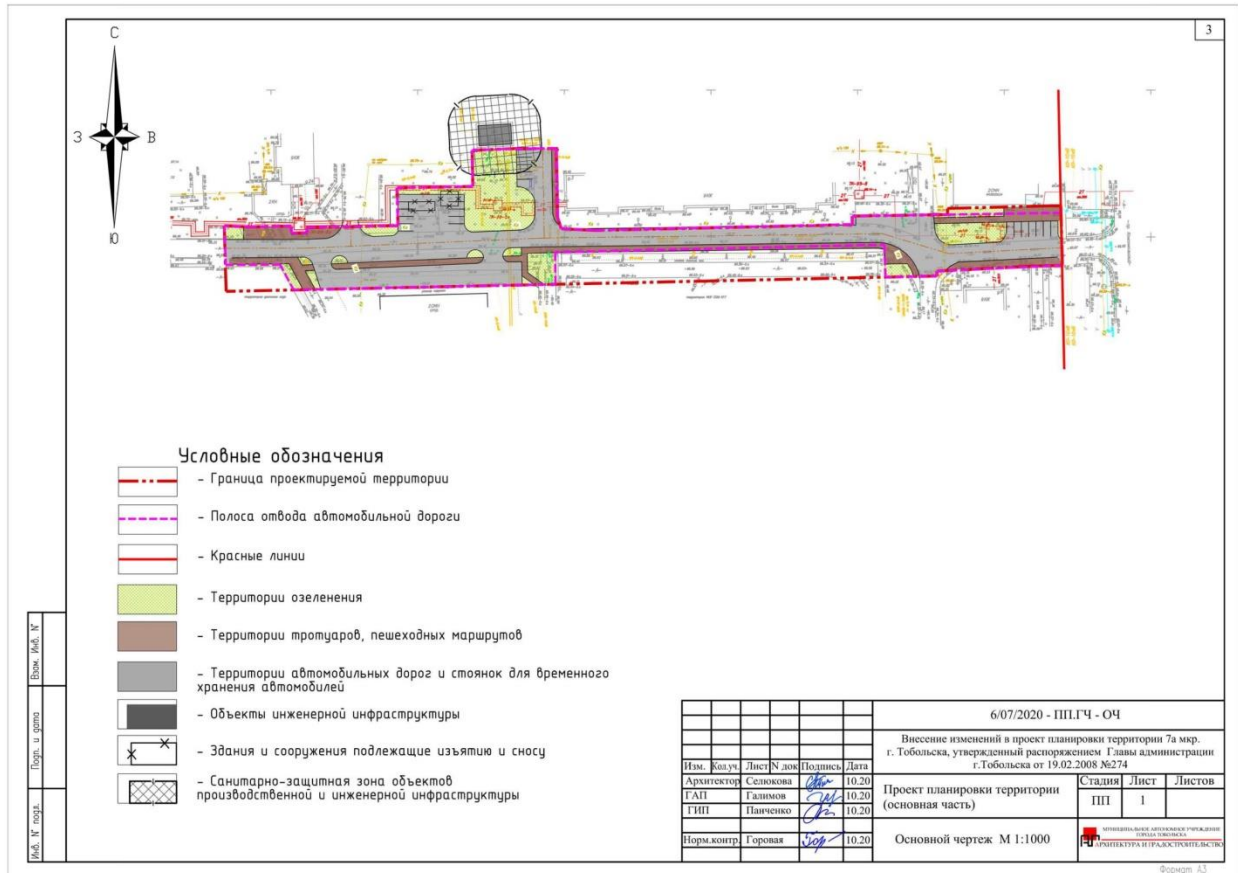
**Глава города**

**М.В. Афанасьев**

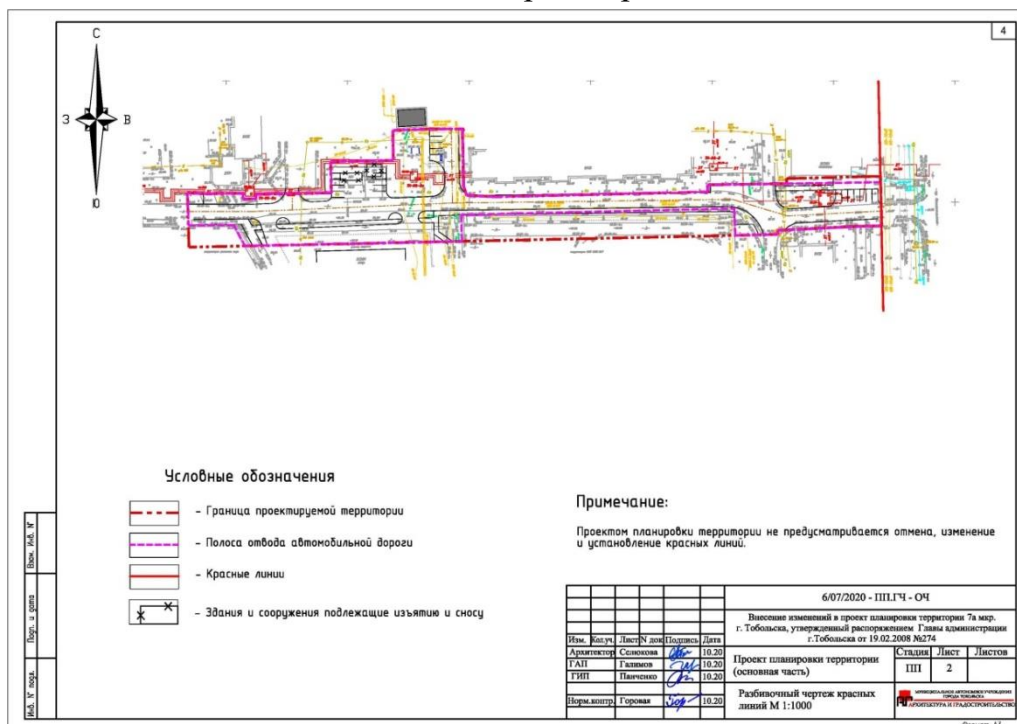
# 1. Проект планировки территории. Основная часть

## 1.1. Графическая часть. Чертежи и схемы планировки территории

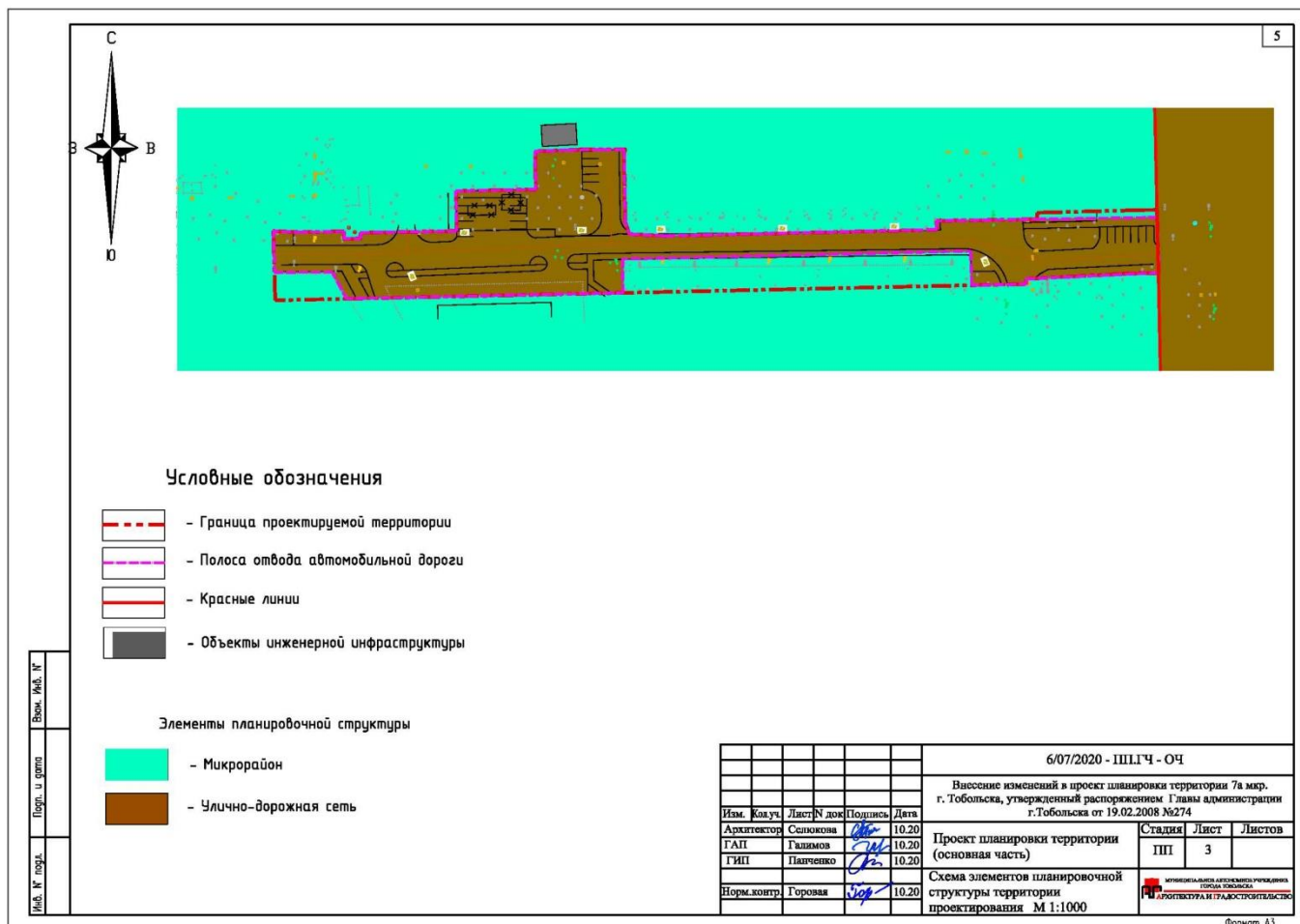
### 1.1.1. Основной чертеж



### 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 в восточной части 7а микрорайона города Тобольска. Границы территории проектирования определены и указаны в приложении к распоряжению Администрации города Тобольска от 16.04.2020 №107 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки 7а микрорайона города Тобольска, утвержденного распоряжением Главы администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274, и подготовке проекта межевания части территории 7а микрорайона города Тобольска».

Границы территории проектирования ограничены:

- с северной стороны - территорией трансформаторной подстанции,

территориями многоквартирных жилых домов и объектами общественного назначения (магазины);

- с западной стороны – территориями многоквартирных жилых домов и улично-дорожной сетью;

- с южной стороны – объекты общественного назначения (школа, детские сады, магазины);

- с восточной стороны – Комсомольским проспектом.

Площадь территории проектирования составляет 0,676 Га.

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

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

- многоэтажная жилая застройка;
- коммунально-складская;
- общественно-деловая;
- транспортной инфраструктуры;
- озелененных территорий общего пользования.

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

- зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (ЖЗИ 101);
- зона коммунально-складского назначения (ПР 304);
- общественно-делового назначения (ОДЗ 212);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500).

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

### **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 (Правилам землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 №235).

Существующая застройка 7а микрорайона представлена многоквартирными домами этажностью до 9 этажей, трансформаторной подстанцией, объектами общественного назначения (школа, детские сады, магазины).

В виду сложившейся застройки микрорайона 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**

Внесение изменений в проект планировки территории 7а микрорайона города Тобольска, утвержденный распоряжением Главы Администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274, не предусматривают установление этапов развития территории.

#### **1.3.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории**

Внесение изменений в проект планировки территории 7а микрорайона города Тобольска, утвержденный распоряжением Главы Администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274, не предусматривают установление зон первоочередного инвестиционного развития территории 7а микрорайона города Тобольска.

#### **1.3.3. Мероприятия первоочередного развития территории**

В границах территории проектирования, определенных для внесения изменений в проект планировки территории 7а микрорайона города Тобольска, утвержденный распоряжением Главы Администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274, следует выполнить следующие первоочередные мероприятия для успешного развития и дальнейшего функционирования территорий:

- строительство автомобильных дорог и проездов, увязку их с существующей транспортной инфраструктурой города 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 внесения изменений в проект планировки территории 7а микрорайона города Тобольска,

утвержденный распоряжением Главы Администрации города Тобольска от 19.02.2008 №274, не имеется объектов культурного наследия.