



МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Свидетельство № 11531 от 24 августа 2016 г.

Заказчик: Департамент градостроительства и
землепользования Администрации города Tobольска

Внесение изменений в проект
планировки территории "Микрорайон
Центральный", утвержденный
распоряжением Главы
администрации г.Тобольска от
10.10.2008 №1665

Проект планировки территории
(основная часть)


7/07/2020 - ПП.ТЧ - ОЧ

Том 1

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	5
2.2. Положение об очередности планируемого развития территории	6
2.2.1. Этапы планируемого развития территории	6
2.2.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории	6
2.2.3. Мероприятия первоочередного развития территории	6
2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия территории.....	7
3. ПРИЛОЖЕНИЯ	8

Взамен.												
Подпись и дата												
Инв.№							7/07/2020 – ПП.ТЧ - ОЧ	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
	Изм	Кол.у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			ПП	1	9	
	Архитектор	Селюкова				12.20						
	ГАП	Галимов				12.20						
	ГИП	Панченко				12.20						
	Н. контр.	Горовая				12.20						
	 МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДА ТОГЛИТТОВСКА АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО											

1. ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект планировки территории "Микрорайон Центральный", утвержденный распоряжением Главы администрации города Тобольска от 10.10.2008 №1665 в городе Тобольске, выполняется в выделенных границах проектирования. Основание для выполнения проекта планировки и проекта межевания территории – распоряжение Администрации города Тобольска от 13 марта 2020 года № 52 (см. приложение 1).

Документация по планировке территории и межеванию 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.

Проект планировки территории "Микрорайон Центральный" утвержден распоряжением Главы администрации города Тобольска № 52 от 13 марта 2020 года. В проект планировки вносились изменения в части размещения красных линий, которые были утверждены распоряжением администрации города Тобольска №1594 от 24 августа 2015 г.

Внесение изменений в проект планировки производится для приведения в соответствие планировочных решений, территориальных зон принятых Правилами землепользования, генерального плана городского округа город Тобольск (утвержденному решению городской Думы от 30.10.2007 г. №196 в редакции от 31 января 2020 г.) и застройки города Тобольска.

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Градостроительный кодекс РФ от 30.12.2004г N190-ФЗ;


Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. N136-ФЗ;

Закон Тюменской области «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области» от 03.06.2005г. N 385 (с изменениями 23.03.2020 г.);

СП 55.13330.2016 Дома жилы многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением №1);

СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1, 2);

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

						7/07/2020 – ПП.ТЧ - ОЧ		
Изм	Кол.у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Архитектор		Селюкова			12.20	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Галимов			12.20	ПП	2	
ГИП		Панченко			12.20	<div>МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА КОСМА ТЮМЕНСКА</div>		
Н. контр.		Горовая			12.20			

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».

Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 г. №235 в редакции от 25 февраля 2020 г.

Генеральный план городского округа город Тобольск, утвержденный решением Тобольской городской Думы от 30.10.2007 №196 редакции от 31 января 2020 г.

Распоряжение №39/18-р от 08 мая 2018 г. Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны»

Инт.№	Подпись и дата	Взамен.							7/07/2020 – ПП.ТЧ - ОЧ	Лист	
											3
			Им.	Котуч	Лист	№дк	Пол	Дата			

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 городской округ город Тобольск, Тюменской области.

Проектные решения разрабатываются в выделенных границах проектирования Центрального микрорайона города Тобольска.

На территории проектирования размещаются объекты капитального строительства административного, общественно-делового, торгового, складского и автомобильно-транспортного назначения, а также одноэтажные многоквартирные и индивидуальные жилые дома. Границы территории проектирования определены и указаны в приложении к Распоряжению Администрации г. Тобольска от 13.03.2020 №52 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории "Микрорайон Центральный", утвержденный распоряжением Главы администрации города Тобольска от 10.10.2008 №1665 в городе Тобольске.

Границы территории проектирования ограничены:

- с северной стороны – территорией микрорайона Центральный»;
- с западной стороны – территорией лесного массива;
- с южной стороны – территорией гаражных кооперативов;
- с восточной стороны – территорией 6 микрорайона.

Площадь проектирования составляет – 24,54 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 г. №196 в редакции от 31 января 2020 г.) на территории проектирования выделяются следующие функциональные зоны:

- коммунально-складская;
- общественно-деловая;
- улично-дорожная сеть;
- озелененных территорий общего пользования.

Правилами землепользования и застройки города Тобольска, утвержденными решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 г. №235 (в редакции от 25 февраля 2020 г.) на территории проектирования

					7/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

предусмотрено размещение следующих территориальных зон:

- зона коммунально-складская (ПР 304);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500);
- зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 600);
- зона общественно-деловая (ОДЗ 212).

Внесение изменений в проект планировки предусматривают изменение красных линий улиц, формирование элементов планировочной структуры территорий. Это позволит эффективно развивать территорию Центрального микрорайона.

Проектные решения предусматривают изъятие и демонтаж двух участков с существующими частными жилыми домами, попадающих в зону улично-дорожной сети в границах красных линий и полосу отвода автомобильных дорог.

В границах участка проектирования имеются территории с особыми условиями использования:

- охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций;
- санитарно-защитная зона сооружений санитарно-технических, транспортной инфраструктуры, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг (отдельно стоящие торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, склады пищевых продуктов, станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов) – 50м;
- санитарный разрыв от автостоянок до жилых и общественных зданий.

2.1.2. 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 г. №235 в редакции от 25 февраля 2020 г.).

В виду сложившейся застройки микрорайона «Центральный» 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.

В границах участка проектирования возможно осуществление нового строительства и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением параметров и требований Правил

					7/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

землепользования и застройки города Тобольска (в редакции от 25 февраля 2020 г.), градостроительных регламентов Российской Федерации, технических регламентов, сводов правил и СанПиНов Российской Федерации.

Здания должны быть выполнены с соблюдением строительных норм и правил, отвечать требованиям безопасности для проживания и эксплуатации, не нарушать требования градостроительных регламентов и законов РФ.

2.2. Положение об очередности планируемого развития территории

2.2.1. Этапы планируемого развития территории

Внесение изменений в проект планировки территории "Микрорайон Центральный", утвержденный распоряжением Главы администрации города Тобольска от 10.10.2008 №1665 в городе Тобольске, не предусматривают установление этапов развития территории.

2.2.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории

Внесение изменений в проект планировки территории "Микрорайон Центральный", утвержденный распоряжением Главы администрации города Тобольска от 10.10.2008 №1665 в городе Тобольске, не предусматривают установление зон первоочередного инвестиционного развития территории.

2.2.3. Мероприятия первоочередного развития территории

В границах проектирования, определенных для внесения изменений в проект планировки территории «Микрорайон Центральный», утвержденный распоряжением Главы администрации города Тобольска от 10.10.2008 №1665 в городе Тобольске, следует выполнить следующие первоочередные мероприятия для успешного развития и дальнейшего функционирования территорий:

- мероприятия по сбору и отведению атмосферных осадков (устройство ливневой канализации);
- инженерную подготовку территории;
- замену устаревших коммуникаций;
- строительство автомобильных дорог и проездов, увязку их с существующей транспортной инфраструктурой города Тобольска;
- выполнение благоустройства и увязка пешеходных маршрутов с существующими городскими территориями.

					7/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В границах территории проектирования, определенных для внесения изменений в проект планировки территории «Микрорайон Центральный» утвержденный распоряжением Главы администрации города Тобольска от 10.10.2008 №1665 в городе Тобольске объекты культурного наследия отсутствуют.

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 в границах проектирования 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 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.

					7/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13 марта 2020 г.

№ 52

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории «Микрорайон Центральный», утвержденный распоряжением Главы администрации города Tobolska от 10.10.2008 №1665 и подготовке проекта межевания части территории «Микрорайон Центральный» в г. Tobolske

Руководствуясь ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Уставом города Tobolska принятым решением Tobolskoy городской Думы от 17.06.2005 №61, на основании протокола заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки г. Tobolska от 10.03.2020:

1. Разработать проект внесения изменений в проект планировки территории «Микрорайон Центральный», утвержденный распоряжением Главы администрации города Tobolska от 10.10.2008 №1665, и подготовить проект межевания части территории «Микрорайон Центральный» в г. Tobolske в соответствии со схемой согласно приложению.

2. Согласование и утверждение разработанной планировочной документации выполнить в соответствии с действующим законодательством.

3. Управлению делами Администрации города Tobolska опубликовать распоряжение в газете «Тобольская правда», разместить на официальном сайте Администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru) и на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtumen.ru).

Глава города



М.В. Афанасьев

					7/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8



Приложение
к распоряжению
Администрации города Тобольска
от 13 марта 2020 г. № 52



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

7/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ

Лист

9