



МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Свидетельство № 11531 от 24 августа 2016 г.

Заказчик: Департамент градостроительства и
землепользования Администрации города Тобольска

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. ВВЕДЕНИЕ2

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ4

2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории4

2.1.1. Общие сведения о размещении объектов капитального строительства4

2.1.2. Параметры застройки территории5

2.2. Положение об очередности планируемого развития территории6

2.2.1. Этапы планируемого развития территории6

2.2.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории6

2.2.3. Мероприятия первоочередного развития территории6

2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия территории.....7

3. ПРИЛОЖЕНИЯ8

Изн.№	Взамен.	Подпись и дата	7/07/2020 – ПП.ТЧ - ОЧ						Стадия	Лист	Листов
			Изм	Кол.у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
			Архитектор	Селюкова			12.20	Текстовая часть			
			ГАП	Галимов			12.20				
			ГИП	Панченко			12.20				
			Н. контр.	Горовая			12.20				
											

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	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Галимов			12.20		ПП	2	
ГИП		Панченко			12.20				
Н. контр.		Горовая			12.20				
									

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

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
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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.admtymen.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