



проект

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ 2021г.

№ \_\_\_\_\_

### **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 Tobolsk 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 Tobolsk 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 \_\_\_\_\_ и заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_\_\_\_, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolsk:

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 Tobolsk обеспечить размещение материалов проекта планировки и проекта межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Управлению делами Администрации города Tobolsk:

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 Tobolsk» ([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**







## **1.2. 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.

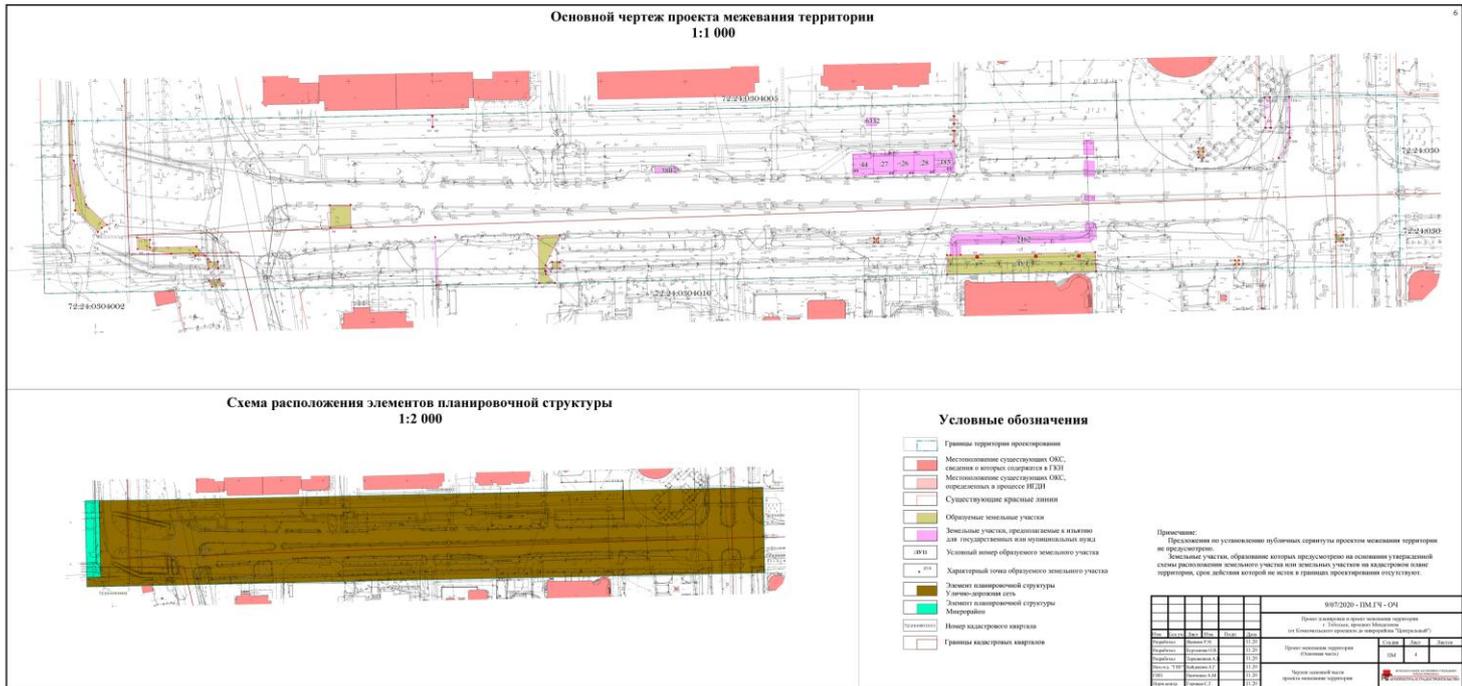
#### **1.4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

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	Обозначен ие 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	:3У1	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 орган – 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)
<b>72:24:0000000:3У1</b> <b>Улицы различных категорий, дороги общего пользования, внутриквартальные проезды, пешеходные дорожки, объекты инженерной инфраструктуры</b>					

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