



Проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

_____ 2021г.

№ _____

О внесении изменений в распоряжение Главы Администрации города Tobolska от 10.10.2008 №1665

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 13.03.2020 №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», учитывая протокол общественных обсуждений от _____ и заключение о результатах общественных обсуждений от _____, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Внести в распоряжение Главы Администрации города Tobolska от 10.10.2008 №1665 «Об утверждении проект планировки территории «Зона Центра» (в редакции от 20.01.2015 №56) следующие изменения:

Проект планировки территории «микрорайон Центральный» в границах территории, определенной распоряжением Администрации города Tobolska от 13.03.2020 №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», изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Управлению делами Администрации города Tobolska:

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

разместить настоящее распоряжение 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).

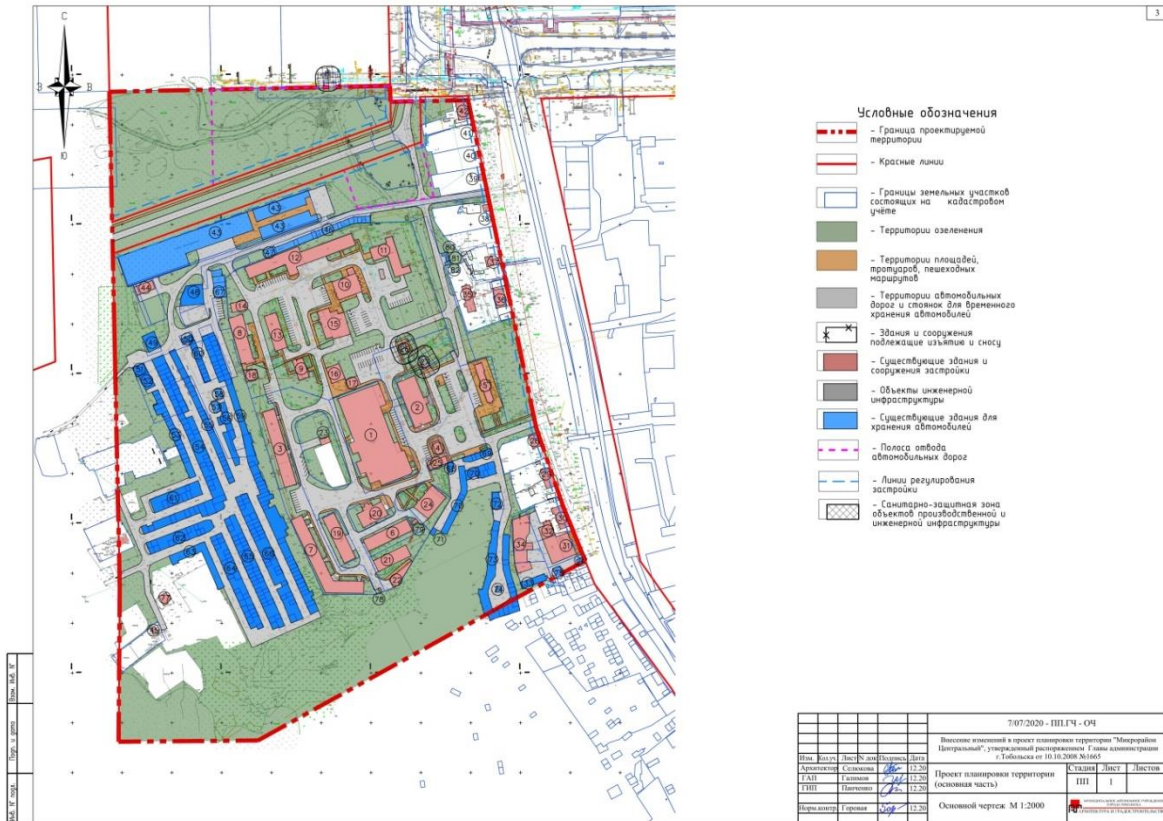
4. Правовому управлению Администрации города Тобольска не позднее дня опубликования в газете «Тобольская правда» опубликовать распоряжение в сетевом издании - портал Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (<http://pravo-minjust.ru>, <http://право-минюст.рф>).

Глава города

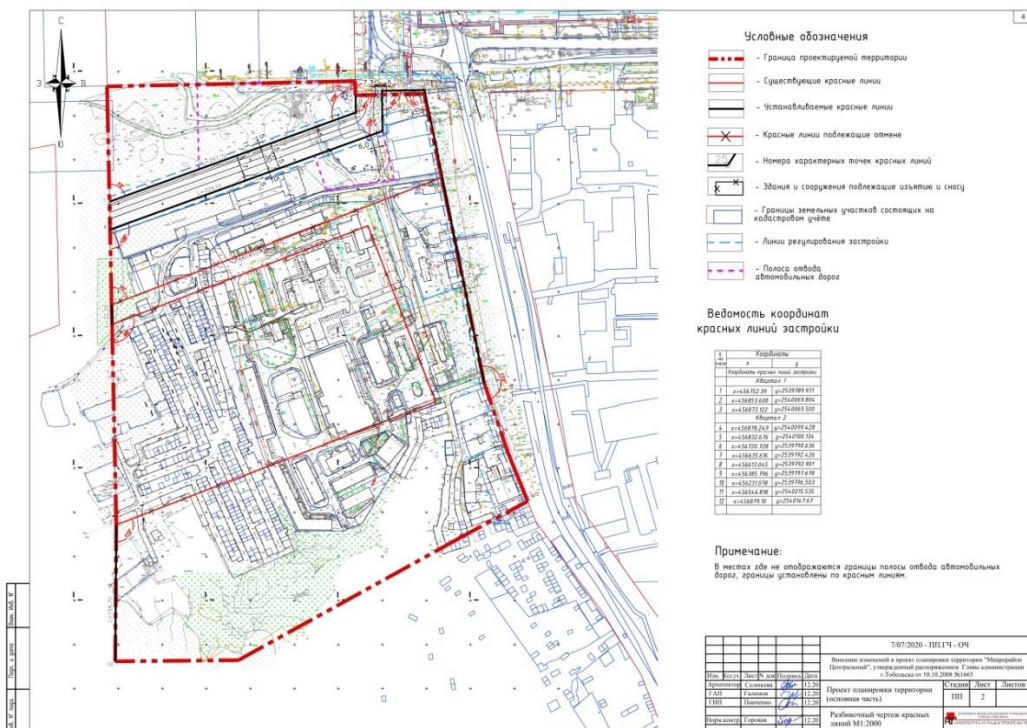
М.В. Афанасьев

Приложение
к распоряжению
Администрации города Тобольска
от _____ № _____

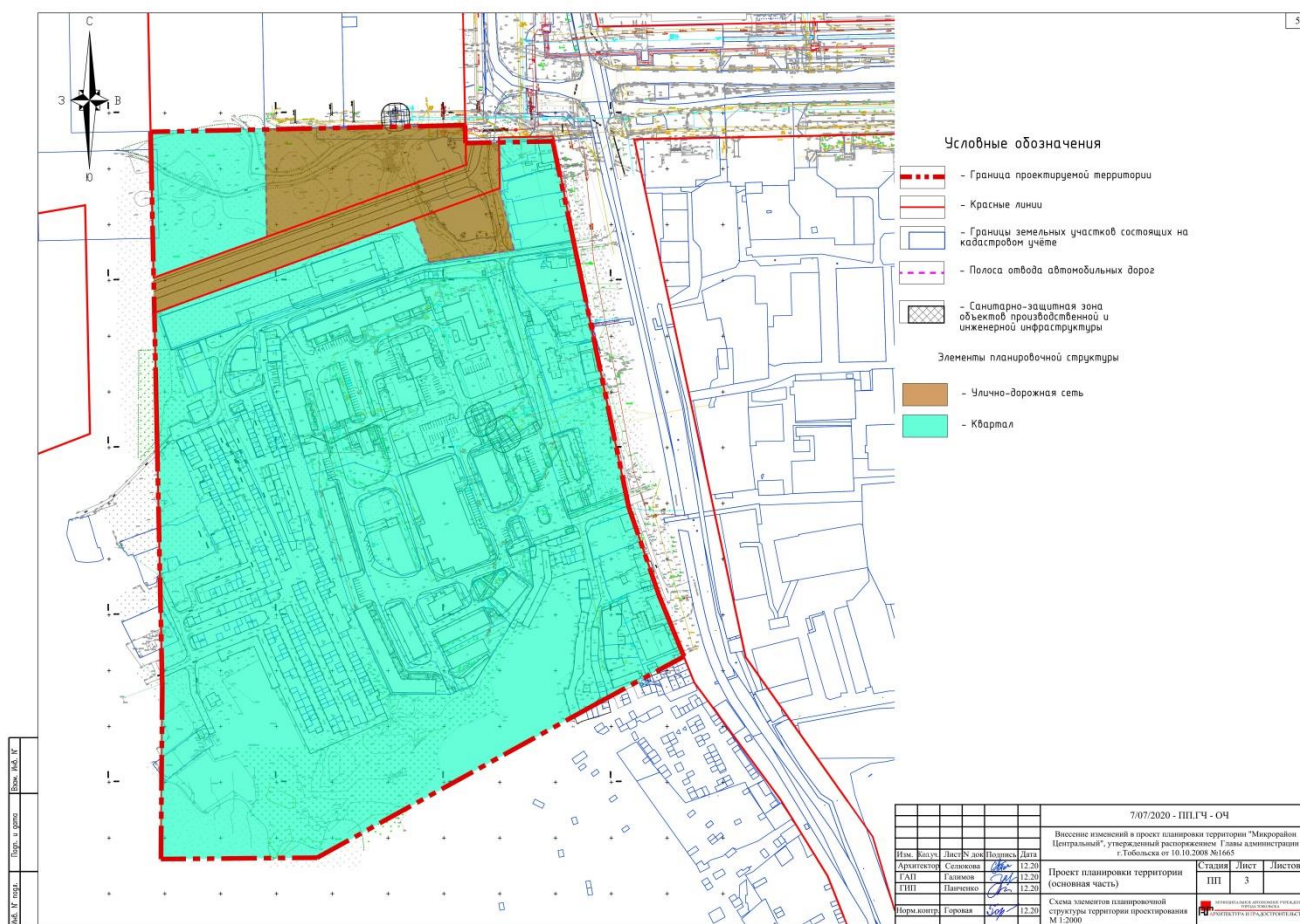
1. Проект планировки территории. Основная часть
1.1. Графическая часть. Чертежи и схемы планировки территории
1.1.1. Основной чертеж



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.

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 в приложении к распоряжению Администрации города 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 и подготовке проекта межевания части территории «Микрорайон Центральный» в г. 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 №196, 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 №235, на территории проектирования 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 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.

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, установленным Правилами землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 №235.

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 землепользования и застройки города Тобольска, 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 действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

1.3.1. Этапы планируемого развития территории

Внесение изменений в проект планировки территории «Микрорайон Центральный» не предусматривают установление этапов развития территории.

1.3.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории

Внесение изменений в проект планировки территории «Микрорайон Центральный», не предусматривают установление зон первоочередного инвестиционного развития территории.

1.3.3. Мероприятия первоочередного развития территории

В границах проектирования, определенных для внесения изменений в проект планировки территории «Микрорайон Центральный», 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 увязку 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 «Микрорайон Центральный», 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 статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения объектов культурного наследия в ходе строительных работ, работы, создающие угрозу разрушения выявленных объектов, должны быть приостановлены.