



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 7а мкр.
г. Tobольска, утвержденный распоряжением
Главы администрации г. Tobольска от
19.02.2008 №274

Проект планировки территории
(основная часть)

6/07/2020 - ПП.ТЧ - ОЧ

Том 1

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА ТОБОЛЬСКА
"АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"

Свидетельство №11531 от 24 августа 2016г.

Заказчик: Департамент градостроительства и
землепользования Администрации города Тобольска

Внесение изменений в проект планировки
территории 7а мкр.
г. Тобольска, утвержденный распоряжением
Главы администрации г.Тобольска от
19.02.2008 №274

Проект планировки территории (основная часть)

6/07/2020 - ПП.ТЧ - ОЧ

Tom 1

Директор




П.Е.Квашнин

ГИП

А.М.Панченко

2020


[illegible]

						6/07/2020 - ПП - ОЧ.СП					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Состав проекта			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Панченко			10.20				ПП		1
Нач. отд.		Горова			10.20				 МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО		

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	5
2.2.1. Этапы планируемого развития территории	5
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.....	6
3. ПРИЛОЖЕНИЯ	7

Взамен.										
Подпись и дата										
Инв.№							6/07/2020 - ПП.ТЧ - ОЧ			
	Изм	Кол.у ч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
	Архитектор	Селюкова				10.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Галимов				10.20		ПП	1	8
	ГИП	Панченко				10.20		 МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА ТОГЛИТТОВСКА АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО		
	Н. контр.	Горова				10.20				

1. ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект планировки территории 7а мкр. г. Тобольска, утвержденный распоряжением Главы администрации г.Тобольска от 19.02.2008 №274, выполняется в проектируемых границах территории 7а микрорайона. Основание для выполнения проекта планировки и проекта межевания территории – распоряжение Администрации города Тобольска от 16 апреля 2020 года № 107 (см. приложение 1).

Документация по планировке территории разработана с целью обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории 7а микрорайона города Тобольска утвержден распоряжением Главы администрации города Тобольска № 274 от 19 февраля 2008 года.

Внесение изменений в проект планировки производится для приведения в соответствие планировочных решений и территориальных зон принятых Правилами землепользования 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 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3);

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

СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с Изменениями № 1, 2);

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

Раздел II «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»;

						6/07/2020 - ПП.ТЧ - ОЧ		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Архитектор		Селюкова			10.20			
ГАП		Галимов			10.20			
ГИП		Панченко			10.20			
Н. контр.		Горовая			10.20			
						<div>  <div> <p>МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА</p> <p>АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО</p> </div> </div>		

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Проектирование, строительство, реконструкция, и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест».

Генеральный план городского округа город Тобольск, утвержденный решением Тобольской городской Думы от 30.10.2007 №196 в редакции от 31 января 2020г. №5.

Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 г. №235 в редакции от 25 февраля 2020г. №14.

Инт.№	Подпись и дата	Взамен.							Лист
									3
			Им	Котуч	Лист	№дк	Пол	Дата	6/07/2020 - ПП.ТЧ - ОЧ

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.

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 г. Тобольска от 16.04.2020 №107 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки 7а микрорайона г. Тобольска, утвержденного распоряжением Главы администрации г. 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 г. Тобольска (утвержденному решением городской Думы от 30.10.2007 г. №196 в редакции от 31 января 2020 г.) 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,

					6/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

утвержденными решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 г. №235 (в редакции от 25 февраля 2020г. №14) 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.

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 2020г.).

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.

2.2. Положение об очередности планируемого развития территории

2.2.1. Этапы планируемого развития территории

Внесение изменений в проект планировки территории 7а мкр. г. Тобольска, утвержденный распоряжением Главы администрации г. Тобольска от 19.02.2008 №274, не предусматривают установление этапов развития территории.

					6/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2.2.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории

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

2.2.3. Мероприятия первоочередного развития территории

В границах территории проектирования, определенных для внесения изменений в проект планировки территории 7а мкр. г. Тобольска, утвержденный распоряжением Главы администрации г. 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 г. Тобольска;
- выполнение благоустройства и увязка пешеходных маршрутов с существующими городскими территориями.

2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В границах территории проектирования, определенных для внесения изменений в проект планировки территории 7а мкр. г. Тобольска, утвержденный распоряжением Главы администрации г. Тобольска от 19.02.2008 №274 не имеется объектов культурного наследия.

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

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 апреля 2020 г.

№ 107

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки 7а микрорайона города Tobolsk, утвержденного распоряжением Главы администрации города Tobolsk от 19.02.2008 №274, и подготовке проекта межевания части территории 7а микрорайона города Tobolsk

В соответствии со ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.ст. 40, 44 Устава города Tobolsk, на основании протокола заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки г. Tobolsk от 10.03.2020 №5:

1. Разработать проект внесения изменений в проект планировки 7а микрорайона города Tobolsk, утвержденного распоряжением Главы Администрации города Tobolsk от 19.02.2008 №274, и подготовить проект межевания части территории 7а микрорайона города Tobolsk в соответствии со схемой согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Согласование и утверждение разработанного проекта внесения изменений в проект планировки и разработанного проекта межевания выполнить в соответствии с действующим законодательством.

3. Управлению делами Администрации города Tobolsk опубликовать распоряжение в газете «Тобольская правда», разместить на официальном сайте Администрации города Tobolsk (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

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

Приложение
к распоряжению
Администрации города Тобольска
от 16 апреля 2020 г. № 107

					6/07/2020 – ПП.ТЧ – ОЧ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		