



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 декабря 2020 г.

№ 375

### **О внесении изменений в распоряжение Главы Администрации города Tobольска от 19.03.2008 №468**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города Tobольска от 18.05.2020 №23-пк «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа город Tobольск, 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 Tobольска от 16.04.2020 №108 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки подгорной части города Tobольска (первая очередь), утвержденный распоряжением Главы Администрации города Tobольска от 19.03.2008 №468, и подготовке проекта межевания части территории подгорной части города Tobольска», учитывая протокол общественных обсуждений от 27.11.2020 и заключение о результатах общественных обсуждений от 03.12.2020, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobольска:

1. Внести в распоряжение Главы Администрации города Tobольска от 19.03.2008 №468 «Об утверждении проекта планировки подгорной части города Tobольска (первая очередь)» (в редакции от 24.08.2015 №1594) следующие изменения:

Проект планировки подгорной части города Tobольска (первая очередь) в границах улиц Розы Люксембург - Базарная площадь - Хохрякова - Мира - реки Курдюмка, в границах улиц Вершина - Розы Люксембург - Кирова - Никольский взвоз изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Управлению делами Администрации города Тобольска:  
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](http://www.admtobolsk.ru)) и на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области ([www.tobolsk.admtumen.ru](http://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.пф>).

Глава города



М.В. Афанасьев

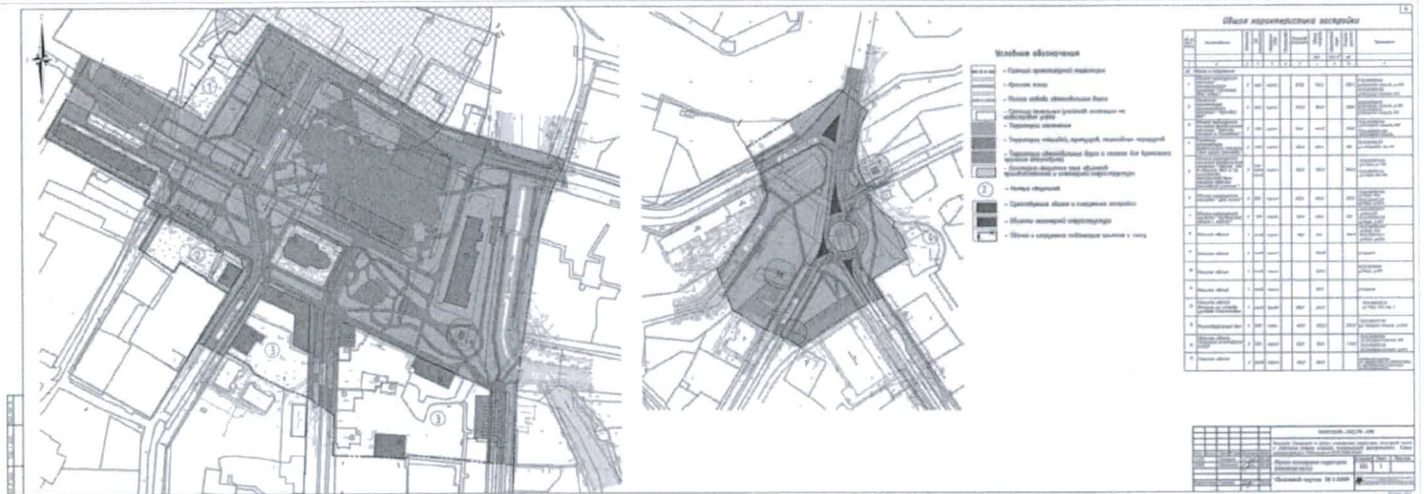




# 1. Проект планировки территории. Основная часть

## 1.1. Графическая часть. Чертежи и схемы планировки территории

### 1.1.1. Основной чертеж



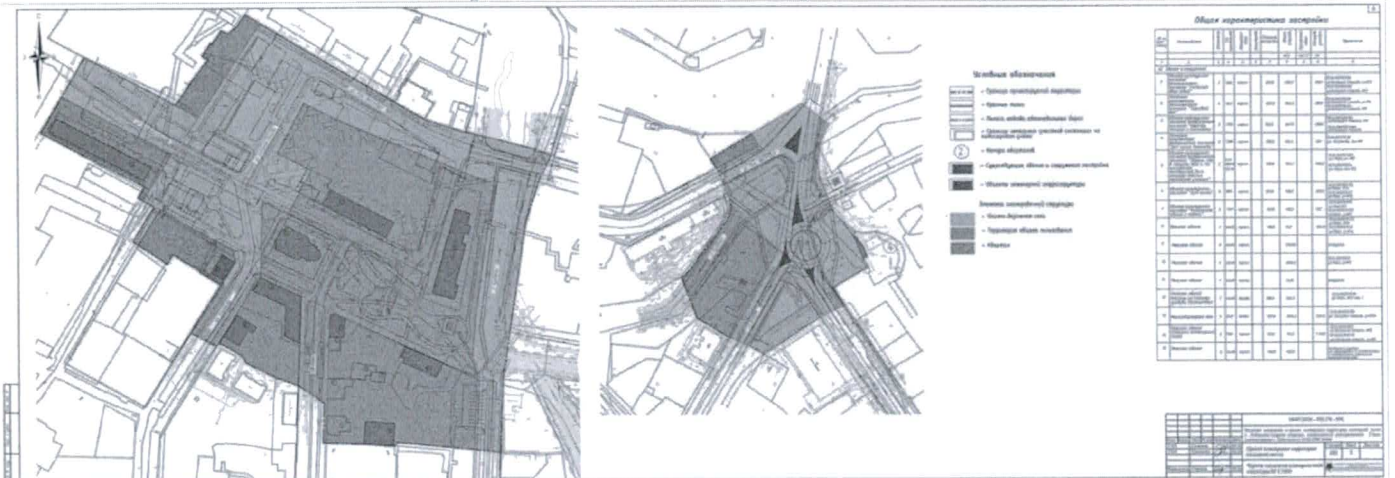
\*масштаб, указанный на чертеже, применим к чертежу, содержащемуся в основной части проекта планировки

### 1.1.2. Разбивочный чертеж красных линий



\*масштаб, указанный на чертеже, применим к чертежу, содержащемуся в основной части проекта планировки

### 1.1.3. Чертеж элементов планировочной структуры



\*масштаб, указанный на чертеже, применим к чертежу, содержащемуся в основной части проекта планировки



## **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 охватывают территорию части нижнего посада города. Территория проектирования разделена на две части: первая – в границах улиц Розы Люксембург – Базарная площадь – Хохрякова – Мира – реки Курдюмка, вторая – в границах улиц Вершина – Розы Люксембург – Кирова – Никольский взвоз.

Участок проектирования является зоной исторической застройки города. Планировочная структура и ее отдельные элементы сформировались в XVII–XVIII веках. В целом планировочная структура представляет собой достаточно регулярную сетку улиц с хорошо сохранившейся системой исторических площадей.

На территории проектирования размещаются объекты капитального строительства административного, общественно-делового, торгового назначения, а так же в границах участка проектирования размещается многоквартирный жилой дом (4 этажа, в том числе 1 подземный) и два деревянных индивидуальных жилых дома (одно- и двухэтажный). В границах участка проектирования присутствуют здания и сооружения, относящиеся объектам культурного наследия (далее по тексту ОКН), которые находятся в различной степени сохранности. Часть памятников архитектуры и истории эксплуатируется, часть находится на консервации, часть разрушена. Застройка на территории проектирования преимущественно каменная (кирпичная) одно- и двухэтажная. Имеются здания с переменной этажностью до 3-х наземных этажей.

Согласно Генеральному плану городского округа город Тобольск, утвержденному решением городской Думы от 30.10.2007 №196, на территории проектирования выделяются следующие функциональные зоны:

- индивидуальной жилой застройки;
- коммунально-складская;
- общественно-деловая;
- малоэтажной жилой застройки;
- транспортной инфраструктуры;
- 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:

- общественно-деловая зона историко-культурного центра города (ОДЗ 201);
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки исторической части города (ЖЗИ 105);
- зона коммунально-складская (ПР 304);
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500);
- зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 600);
- зона индивидуальной жилой застройки исторической части города (ЖЗИ 106);
- зона 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.

Внесение изменений в проект планировки предусматривают изменение красных линий улиц, формирование элементов планировочной структуры территорий, а так же установление полосы отвода автомобильных дорог. Это позволит эффективно развивать данные территории и повысит туристическую привлекательность Нижнего посада города Тобольска, улучшит обеспеченность населения города объектами социальной инфраструктуры и транспортной доступности, обеспечит сохранность объектов культурного наследия и позволит придать им новую функцию. Проектные решения предусматривают изъятие и демонтаж зданий и сооружений, попадающих в зоны инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети, полосы отвода автомобильных дорог, выходящих за пределы линии застройки и действия красных линий, а также находящихся в границах действия охранных зон объектов культурного наследия. Проектными решениями предусматривается установление полосы отвода автомобильных дорог (согласно ст.25 Федерального Закона от 08.11.2007 №257). Границы полосы отвода автомобильных дорог, проходящих в красных линиях, устанавливаются по этим красным линиям. На участках где отсутствуют красные линии, параметры полосы отвода принимаются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717.

В границах участка проектирования имеются территории с особыми условиями использования:

- охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций;

- санитарно-защитная зона предприятия находящегося на территории коммунально-складской зоны;
- санитарный разрыв от автостоянок до жилых и общественных зданий;
- территории ОКН, охранные зоны, в том числе единая охрannая зона ОЗ-1 – ОЗ-19 и единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, Единая зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ-1 – ЗОПЛ-6, установленные распоряжением Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08.05.2018 № 39/18-р;
- территории водных объектов (реки Слесарка и реки Курдюмка);
- территории подверженные затоплению и подтоплению, прилегающие к зонам затопления и подтопления при половодьях и паводках рек Тобол и Иртыш.

На территории проектирования в районе Базарной площади размещается территория общего пользования – пешеходная туристическая зона с благоустройством площадей для проведения массовых общественных мероприятий, скверов, детских игровых площадок и т.д. Расширяются и формируются элементы улично-дорожной сети позволяющие обеспечивать сообщение и ожидание автотранспорта – автодороги, стоянки для временного хранения автотранспорта. Формируется квартальная застройка, позволяющая развивать территории объектов культурного наследия с осуществлением на них новых видов деятельности и прилегающую к ним жилую застройку.

На территории проектирования в районе улицы Вершина формируется элемент планировочной структуры улично-дорожной сети. На данном участке проектом предусмотрено устройство кругового нерегулируемого движения, что обусловлено соединением нескольких автомобильных дорог и призвано улучшить пропускную способность дорожной сети, а так же свести к минимуму возникновение аварийных ситуаций.

### **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 (Правилам землепользования и застройки города Тобольска, утвержденным решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 №235).

В границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска действуют особые режимы использования земель и градостроительные регламенты, утвержденные распоряжением Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08.05.2018 № 39/18-р.



Здания должны быть выполнены с соблюдением строительных норм и правил, отвечать требованиям безопасности для проживания и эксплуатации, не нарушать требования градостроительных регламентов и законов Российской Федерации. Рекомендуется применение единой цветовой схемы для отделки определенных элементов зданий в одном квартале или на одной улице, пример: цвет кровли здания и хозяйственных построек - коричневый (RAL 8017), отделки стен с применением натуральных материалов кирпич, дерево.

В виду сложившейся исторической застройки 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**

Внесение изменений в проект планировки территории подгорной части г. Тобольска (первая очередь), утвержденный распоряжением Главы Администрации города Тобольска от 19.03.2008 №468, не предусматривает установление этапов развития территории.

#### **1.3.2. Зоны первоочередного инвестиционного развития территории**

Границы территории определенные для внесения изменений в проект планировки территории подгорной части г. Тобольска (первая очередь), утвержденный распоряжением Главы Администрации города Тобольска от 19.03.2008 №468, являются зонами первоочередного инвестиционного развития территории подгорной части города Тобольска.

Развитие данной территории позволит создать дополнительный стимул для расширения туристической сферы города Тобольска и Тюменской области, осуществить восстановление ОКН на данной территории, повысит комфортное проживание прилегающих жилых районов, а также улучшить транспортную ситуацию города Тобольска.

#### **1.3.3. Мероприятия первоочередного развития территории**

В границах проектирования, определенных для внесения изменений в проект планировки территории подгорной части г. Тобольска (первая очередь), утвержденный распоряжением Главы Администрации города от 19.03.2008 №468, 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 г. Тобольска;
- выполнение благоустройства и увязка пешеходных маршрутов с существующими городскими территориями;
- консервация и ограждение ОКН;
- разработка научно-технической документации по восстановлению ОКН, находящихся на территории проектирования.

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

В границах территории проектирования находятся объекты культурного наследия. Для данных объектов действуют границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска, режимы использования земель и градостроительные регламенты, утвержденные распоряжением Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08.05.2018 №39/18-р. На территории ОКН могут проводиться работы с соблюдением требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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.