



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 января 2024 г.

№1

#### О внесении изменений в распоряжение Главы Администрации города Тобольска от 23.10.2007 №1110

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлением Администрации города Тобольска от 18.05.2020 №23-пк «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа город Тобольск, принятия решения об утверждении такой документации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению», учитывая протокол общественных обсуждений от 19.12.2023 и заключение о результатах общественных обсуждений от 21.12.2023, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Тобольска:

1. Внести в распоряжение Главы Администрации города Тобольска от 23.10.2007 №1110 «Об утверждении проектов планировки микрорайонов города Тобольска» следующее изменение:

проект планировки 3 микрорайона города Тобольска в границах улиц Семена Ремезова – 5-я Северная – Знаменского – Самаровская – Октябрьская – Доронина изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Управлению документационного обеспечения и контроля Администрации города Тобольска, Управлению делами Администрации города Тобольска обеспечить:

а) в течение семи дней со дня принятия настоящего распоряжения опубликование распоряжения (за исключением приложения к распоряжению) в газете «Тобольская правда»;

б) не позднее дня опубликования в газете «Тобольская правда» размещение настоящего распоряжения в официальном сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» ([www.tobolskdoc.ru](http://www.tobolskdoc.ru)), 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.admtymen.ru](http://www.tobolsk.admtymen.ru)).

Глава города



М.В. Афанасьев

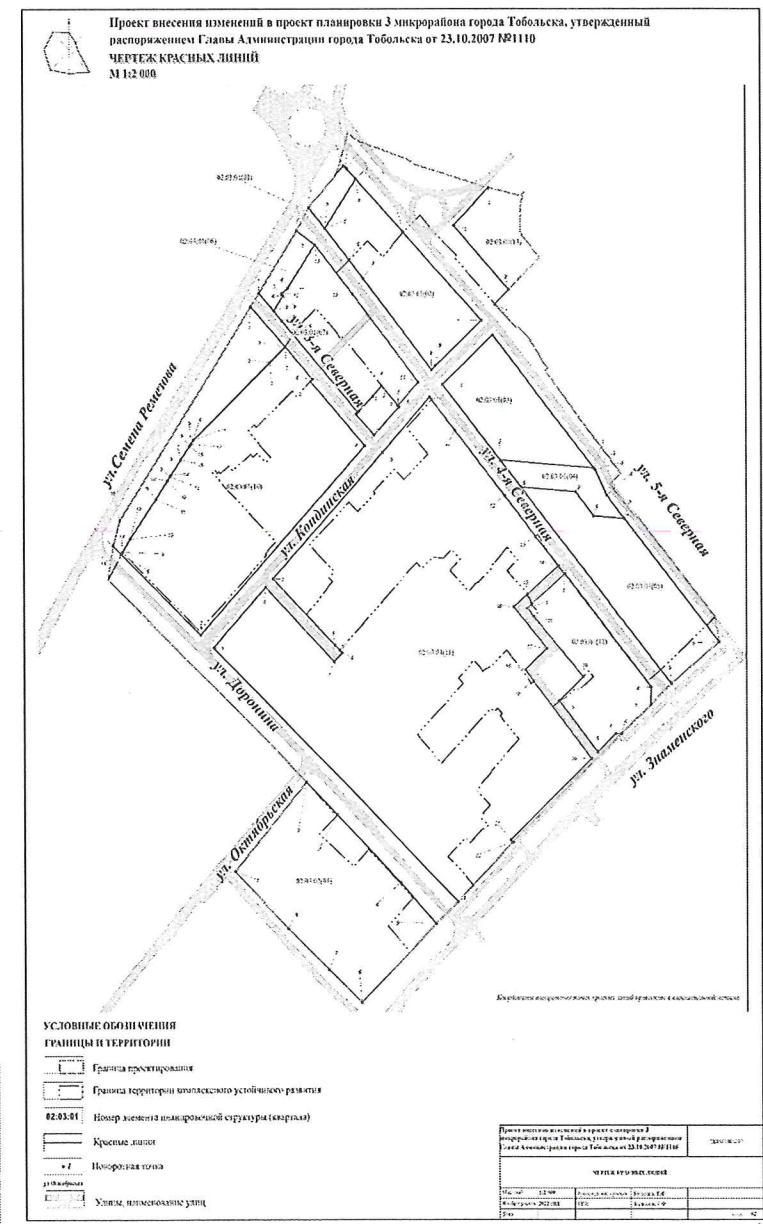


Приложение  
к распоряжению  
Администрации города Тобольска  
от 09 января 2024 г. №1

**1. Проект планировки территории. Основная часть**  
**1.1. Чертежи планировки территории**  
**1.1.1. Чертеж планировки территории**



**1.1.2 Чертеж красных линий**



## 1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 1.2.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения:

объекты капитального строительства федерального и регионального значения отсутствуют;

дошкольная образовательная организация на 240 мест;

улицы и дороги местного значения.

### 1.2.2. Сведения о зонах размещения объектов капитального строительства и их видах

Постановлением Главы города Тобольска "О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц С. Ремезова - 5-я Северная - Знаменского – Доронина города Тобольска" от 29.08.2022 № 15 определены границы территории, подлежащей реновации. Утвержден перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома. Определен предельный срок реализации решения - 15 лет. Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в элементе планировочной структуры 02:03:01 и частично 02:03:03.

Проектные решения охватывают часть территории 3 микрорайона, а также территорию улично-дорожной сети, проходящей вдоль его границ, в целях развития улично-дорожной сети города Тобольска, в том числе расширения транспортного потока для увеличения пропускной способности к территории, предлагаемой для развития и жилой застройки, а также эффективного использования территории.

В отношении проектируемой территории установлены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки;
- многоэтажной жилой застройки;
- административно-делового назначения;
- торговли и общественного питания;
- учебно-образовательного назначения;
- общественно-делового назначения;
- культового назначения;
- улично-дорожной сети.

### 1.2.3. Красные линии

Красные линии установлены с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются их категориями, в зависимости от особенностей элементов поперечного профиля, типа застройки, как правило, по внутренней границе пешеходного тротуара.

#### Ведомость координат поворотных точек красных линий

Элемент планировочной структуры 02:03:01(01)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455751.44	2540701.72	90° 0' 0"	0.01
2	455750.26	2540703.66	135° 0' 0"	02.52
3	455748.48	2540705.44	134° 58' 10"	13.22
4	455739.14	2540714.79	215° 5' 35"	57.09
5	455692.43	2540681.97	319° 25' 22"	25.95
6	455712.14	2540665.09	42° 59' 10"	53.72
Элемент планировочной структуры 02:03:01(02)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455605.83	2540848.95	314° 50' 18"	117.85
2	455688.93	2540765.38	222° 42' 34"	0.18

3	455688.8	2540765.26	314° 55' 34"	71.28
4	455739.14	2540714.79	215° 5' 35"	57.09
5	455692.43	2540681.97	139° 28' 19"	39.09
6	455662.72	2540707.37	139° 28' 6"	23.24
7	455645.06	2540722.47	139° 24' 43"	112.69
8	455559.48	2540795.79	45° 21' 31"	05.65
9	455563.45	2540799.81	49° 13' 28"	64.89
Элемент планировочной структуры 02:03:01(03)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455467.08	2540967.56	274° 15' 11"	99.51
2	455474.46	2540868.32	319° 28' 5"	94.13
3	455546	2540807.15	49° 12' 44"	70.66
4	455592.16	2540860.65	139° 28' 42"	164.54
Элемент планировочной структуры 02:03:01(04)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455474.46	2540868.32	94° 15' 11"	99.51
2	455467.08	2540967.56	139° 22' 19"	02.32
3	455465.32	2540969.07	152° 42' 2"	27.21
4	455441.14	2540981.55	139° 30' 23"	28.89
5	455419.17	2541000.31	273° 53' 18"	32.89
6	455421.4	2540967.5	320° 10' 3"	29.99
7	455444.43	2540948.29	274° 20' 4"	58.22
8	455448.83	2540890.24	319° 27' 41"	33.73
Элемент планировочной структуры 02:03:01(05)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455448.83	2540890.24	94° 20' 4"	58.22
2	455444.43	2540948.29	140° 10' 3"	29.99
3	455421.4	2540967.5	93° 53' 18"	32.89
4	455419.17	2541000.31	0° 0' 0"	0.03
5	455302.08	2541100.43	232° 17' 22"	64.48
6	455262.64	2541049.42	319° 28' 18"	244.96
Элемент планировочной структуры 02:03:01(06)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455631.7	2540611.92	34° 33' 25"	71.12
2	455690.27	2540652.26	124° 31' 17"	23.13
3	455677.16	2540671.32	215° 10' 53"	50.3
4	455636.05	2540642.34	231° 57' 19"	8
5	455631.12	2540636.04	143° 38' 44"	02.45
6	455629.15	2540637.49	215° 9' 30"	17.21
7	455615.08	2540627.58	316° 42' 12"	22.84
Элемент планировочной структуры 02:03:01(07)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455526.13	2540759.13	316° 48' 17"	25.06
2	455544.79	2540741.61	223° 8' 8"	13.91
3	455534.64	2540732.1	227° 20' 32"	20.07

4	455521.04	2540717.34	230° 52' 39"	01.93
5	455519.82	2540715.84	317° 8' 58"	100.1
6	455593.21	2540647.76	316° 44' 45"	16.94
7	455605.55	2540636.15	318° 2' 10"	12.82
8	455615.08	2540627.58	35° 9' 30"	17.21
9	455629.15	2540637.49	323° 38' 44"	02.45
10	455631.12	2540636.04	51° 57' 19"	8
11	455636.05	2540642.34	35° 10' 53"	50.3
12	455677.16	2540671.32	139° 35' 46"	61.06
13	455630.66	2540710.9	139° 36' 25"	108.64
14	455547.92	2540781.3	225° 29' 43"	31.09
Элемент планировочной структуры 02:03:01(08)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455519.82	2540715.84	50° 52' 39"	01.93
2	455521.04	2540717.34	47° 20' 32"	20.07
3	455534.64	2540732.1	43° 8' 8"	13.91
4	455544.79	2540741.61	136° 48' 17"	25.06
5	455526.13	2540759.13	136° 46' 34"	01.83
6	455524.8	2540760.38	225° 42' 24"	37.83
7	455498.38	2540733.3	315° 32' 54"	27.35
8	455517.9	2540714.15	41° 21' 16"	02.56
Элемент планировочной структуры 02:03:01(09)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455618.99	2540603.16	135° 59' 19"	52.46
2	455581.26	2540639.61	228° 5' 37"	22.14
3	455566.47	2540623.13	228° 5' 8"	108.9
4	455493.72	2540542.09	215° 49' 35"	04.61
5	455489.98	2540539.39	215° 5' 45"	02.71
6	455487.76	2540537.83	215° 4' 5"	15.46
7	455475.11	2540528.95	215° 12' 46"	17.64
8	455460.7	2540518.78	216° 23' 4"	01.89
9	455459.18	2540517.66	214° 45' 29"	04.61
10	455455.39	2540515.03	215° 5' 19"	21.36
11	455437.91	2540502.75	215° 50' 45"	46.67
12	455400.08	2540475.42	213° 18' 42"	14.69
13	455387.8	2540467.35	210° 32' 40"	02.58
14	455385.58	2540466.04	312° 52' 44"	12.04
15	455393.77	2540457.22	17° 4' 58"	25.19
16	455417.85	2540464.62	34° 33' 29"	244.23
Элемент планировочной структуры 02:03:01(10)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455493.72	2540542.09	48° 5' 8"	108.9
2	455566.47	2540623.13	48° 5' 37"	22.14
3	455581.26	2540639.61	136° 30' 59"	41.95
4	455550.82	2540668.48	228° 1' 38"	02.95
5	455548.85	2540666.29	136° 42' 46"	83.28

6	455488.23	2540723.39	224° 13' 35"	249.81
7	455309.22	2540549.15	312° 34' 34"	112.86
8	455385.58	2540466.04	30° 32' 40"	02.58
9	455387.8	2540467.35	33° 18' 42"	14.69
10	455400.08	2540475.42	35° 50' 45"	46.67
11	455437.91	2540502.75	35° 5' 19"	21.36
12	455455.39	2540515.03	34° 45' 29"	04.61
13	455459.18	2540517.66	36° 23' 4"	01.89
14	455460.7	2540518.78	35° 12' 46"	17.64
15	455475.11	2540528.95	35° 4' 5"	15.46
16	455487.76	2540537.83	35° 5' 45"	02.71
17	455489.98	2540539.39	35° 49' 35"	04.61
Элемент планировочной структуры 02:03:01(11)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455297,04	2540562,41	044° 13' 20"	79,69
2	455354,15	2540617,99	134° 18' 59"	100,76
3	455283,76	2540690,08	045° 28' 31"	11,94
4	455292,13	2540698,59	314° 00' 37"	3,68
5	455294,69	2540695,94	313° 53' 11"	6,55
6	455299,23	2540691,22	313° 54' 07"	90,78
7	455362,18	2540625,81	044° 13' 27"	167,12
8	455481,94	2540742,37	044° 24' 26"	73,14
9	455534,19	2540793,55	143° 57' 38"	3,45
10	455531,40	2540795,58	139° 33' 18"	37,75
11	455502,67	2540820,07	139° 33' 19"	81,38
12	455440,74	2540872,86	139° 33' 19"	50,84
13	455402,05	2540905,84	138° 40' 15"	36,89
14	455374,35	2540930,20	230° 51' 59"	42,69
15	455347,41	2540897,09	230° 47' 10"	19,22
16	455335,26	2540882,20	137° 43' 35"	52,77
17	455296,21	2540917,70	228° 32' 25"	30,92
18	455275,74	2540894,53	140° 22' 46"	13,88
19	455265,05	2540903,38	140° 09' 12"	94,86
20	455192,22	2540964,16	228° 30' 36"	114,92
21	455116,09	2540878,08	132° 59' 51"	3,04
22	455114,02	2540880,30	226° 33' 55"	80,51
23	455058,67	2540821,84	312° 34' 39"	352,31
Элемент планировочной структуры 02:03:01(12)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455334,06	2540896,72	050° 29' 23"	6,21
2	455338,01	2540901,51	050° 49' 56"	45,44
3	455366,71	2540936,74	139° 28' 28"	141,03
4	455259,51	2541028,38	181° 33' 30"	16,55
5	455242,97	2541027,93	228° 22' 16"	41,37
6	455215,49	2540997,01	272° 45' 57"	6,22
7	455215,79	2540990,80	228° 29' 44"	26,56
8	455198,19	2540970,91	320° 03' 28"	63,36

9	455246,77	2540930,23	048° 29' 48"	33,97
10	455269,28	2540955,67	317° 40' 57"	77,21
11	455326,37	2540903,69	317° 48' 42"	10,38
Элемент планировочной структуры 02:03:01(13)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455620,81	2540863,32	046° 10' 18"	20,06
2	455634,70	2540877,79	316° 01' 15"	83,74
3	455694,96	2540819,64	045° 57' 22"	51,70
4	455730,90	2540856,80		
Элемент планировочной структуры 02:03:03(01)				
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	455087,05	2540584,69	42° 16' 18"	112,6
2	455170,37	2540660,43	133° 11' 24"	44,55
3	455139,88	2540692,91	133° 11' 40"	92,68
4	455076,44	2540760,48	135° 2' 15"	54,09
5	455038,17	2540798,7	227° 29' 50"	109,05
6	454964,49	2540718,3	311° 45' 3"	46,28
7	454995,31	2540683,77	311° 44' 48"	57,69
8	455033,72	2540640,73	313° 34' 50"	77,36

#### 1.2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Границами проекта планировки является территория в границах улиц Семена Ремезова – 5-я Северная – Знаменского – Самаровская – Октябрьская – Доронина города Тобольска.

Площадь территории в указанных границах составляет 279962,43 кв.м (28 га).

Численность населения в границах комплексного развития территории составит ориентировочно 2,5 тыс. человек.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 30 кв. м общей площади жилья на человека порядка 290 чел./га.

Территории общего пользования отделяются от элементов планировочной структуры красными линиями.

#### 1.2.5. Характеристика развития системы социального обслуживания

Элемент планировочной структуры 02:03:01

дошкольная образовательная организация на 240 мест (планируемая к размещению);

гостиницы;

церковь;

аптечный пункт;

стоматология;

объекты торговли;

объекты общественного питания;

предприятия бытового обслуживания;

офисные помещения;

жилищно-эксплуатационные службы.

Элемент планировочной структуры 02:03:03

объекты торговли;

объект общественного питания;

предприятия бытового обслуживания;

офисные помещения;

жилищно-эксплуатационные службы.

#### 1.2.6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

На территории жилой застройки в границах территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотрено размещение следующих объектов системы транспортного обслуживания:

- улицы местного значения;
- внутриквартальные проезды;
- наземные стоянки индивидуального транспорта;
- пешеходный переход со светофорным объектом;
- пешеходные переходы;
- дорожки велосипедные.

Проектные решения предусматривают изъятие земельных участков и расположенных на них зданий и сооружений, попадающих в зоны объектов транспортной инфраструктуры и улично – дорожной сети, выходящих за пределы линии застройки и действия красных линий.

Проектными решениями предусматривается установление полосы отвода автомобильных дорог (согласно ст. 25 Федерального закона от 08.11.2007 №257). Границы полосы отвода автомобильных дорог устанавливаются по красным линиям.

В целях развития транспортной инфраструктуры территории, подлежащей комплексному развитию, предлагается сохранение существующей системы улиц и дорог, а также реконструкция улиц и дорог с параметрами, представленными ниже.

#### Основные параметры улично-дорожной сети

Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина пешеходной части тротуара
Улицы местного значения				
Реконструкция улицы ул.4-я Северная	18	6	2	2
Реконструкция улицы ул.5-я Северная	18	6	2	2
Проектируемые внутриквартальные проезды, в том числе к дошкольному образовательному учреждению	10-11	6	2	2

#### Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки

Показатели	Ед. изм.	Количество
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	4,3
Магистральные улицы районного значения	км	1,2
Улицы местного значения	км	3,1

Движение общественного транспорта осуществляется по ул. С.Ремезова, ул. Октябрьская, ул. Доронина, ул. Знаменского. Протяженность проектируемой сети путей следования автобусного транспорта в границах проекта планировки составляет 3,4 км.

Для обеспечения населения многоквартирных жилых домов местами хранения личного автотранспорта на территории в границах проекта планировки предусмотрено размещение наземных стоянок индивидуального транспорта (количество машино-мест определяется на стадии рабочего проектирования).

### 1.2.7. Характеристика развития системы инженерного обеспечения

Инженерное обеспечение определяется на стадии рабочего проектирования.

### 1.2.8. Озеленение и благоустройство территории

Система озеленения складывается из озелененных территорий по ул. Ремезова (сквер Декабристов, аллея жен Декабристов, Роща Журавского), озеленения дворовых пространств, озеленения вдоль улиц.

Благоустройство и озеленение выполняется после завершения застройки и инженерной подготовки территории.

### 1.2.9. Мероприятия по санитарной очистке территории

Размещение мусорных контейнеров на контейнерных площадках (размер и количество площадок рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 штук на одной площадке).

### 1.2.10. Охрана окружающей среды

Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, не предусмотрено.

### 1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

Территория жилой застройки в границах улиц С. Ремезова - 5-я Северная - Знаменского – Доронина города Тобольска, подлежащая комплексному развитию.

На проектируемой территории предусмотрены следующие зоны размещения объектов капитального строительства: многоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, административно-делового назначения, торгового назначения и общественного назначения, учебно-образовательного назначения, общественно – делового назначения, культурного назначения, улично-дорожной сети.

### 1.3.1. Характеристики объектов капитального строительства

Характеристики объектов капитального строительства, объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе развития территории в границах проектируемой территории

Назначение объекта	Характеристики
Объекты жилого назначения	Предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки общей площадью квартир 75 тыс. кв. м.
Объекты производственного назначения	Объекты производственного назначения отсутствуют, размещение новых объектов не предусмотрено.
Социальная инфраструктура	Проектом предусмотрено размещение: дошкольной образовательной организации общей вместимостью на 240 мест; объектов обслуживания (встроенно-пристроенные помещения жилых домов) общей площадью 7 тыс. кв. м; объекта общественно-делового назначения; гостиницы.
Транспортная инфраструктура	Предусмотрено размещение объектов хранения легкового автотранспорта (наземные стоянки). Запланировано строительство (реконструкция) объектов улично-дорожной сети.
Коммунальная инфраструктура	Предусмотрено размещение объектов, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, в соответствии с очередностью освоения территории.

### 1.3.2. Очередность планируемого развития

Освоение территории предусмотрено ориентировочно в семь очередей:

Очередь	Срок	Планируемый объект
1 очередь	2024 -2026 года	Два многоквартирных жилых дома, благоустройство территории, объекты коммунальной инфраструктуры.
2 очередь	2026-2028 года	Два многоквартирных жилых дома, благоустройство территории, объекты коммунальной инфраструктуры.
3 очередь	2028-2030 года	Три многоквартирных жилых дома, благоустройство территории, объекты коммунальной инфраструктуры.
4 очередь	2030-2032 год	Многоквартирный жилой дом, многоквартирный жилой дом переменной этажности, благоустройство территории, объекты коммунальной инфраструктуры.
5 очередь	2031 год	Многоквартирный жилой дом переменной этажности, гостиница, благоустройство территории, объекты коммунальной инфраструктуры.
6 очередь	2032 год	Многоквартирный жилой дом переменной этажности, благоустройство территории, объекты коммунальной инфраструктуры.
7 очередь	2034 год	Многоквартирный жилой дом переменной этажности, дошкольная образовательная организация на 240 мест, благоустройство территории, объекты коммунальной инфраструктуры. Объект общественно-делового назначения.

Возможно освоение территории нескольких очередей одновременно.

### Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Площадь зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки	га	28,0
	В том числе:		
	многоэтажной жилой застройки	га	14,5
		% от общей площади зон в установленных границах проекта планировки	53
	среднеэтажной жилой застройки	га	0,7
		%	3
	административно-делового назначения	га	1,3
		%	5
	учебно-образовательного назначения	га	2,0
		%	7
	торговли и общественного питания	га	0,6

		%	2
	общественно-делового назначения	га	1,5
		%	5
	религиозного назначения	га	0,3
		%	1
	Улично-дорожной сети	га	5,7
		%	19
1.2	Площадь территорий общего пользования:	га	6,1
	из них:		
	озелененные территории общего пользования	га	1,4
	улицы, дороги, проезды, площади	га	5,7
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Общая численность населения	тыс. чел.	2,5
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел. на га	238
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД	кв. м общей площади квартир	75000
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м на чел.	30
4	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	4,3
4.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	определяется на стадии рабочего проектирования