



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 октября 2024 г.

№259

**О подготовке проекта планировки, проекта межевания части территории Восточного промышленного района (для объекта: «Строительство нового комплекса производства пропилена дегидрированием пропана и деривативов пропилена» (ДГП-2). Межцеховые коммуникации»)**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», на основании заявления ООО «ЗапСибНефтехим» (входящий Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Tobolska от 27.08.2024 №01-10/6710-24) о подготовке документации по планировке территории, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. ООО «ЗапСибНефтехим» осуществить подготовку проекта планировки, проекта межевания части территории Восточного промышленного района (для объекта: «Строительство нового комплекса производства пропилена дегидрированием пропана и деривативов пропилена» (ДГП-2). Межцеховые коммуникации» (далее – документация).

2. Утвердить задание на подготовку документации согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

4. Департаменту градостроительства и землепользования Администрации города Tobolska в течение 2 рабочих дней со дня опубликования настоящего распоряжения направить его ООО «ЗапСибНефтехим».

5. ООО «ЗапСибНефтехим» обеспечить подготовку документации за счет собственных средств в соответствии с заданием на разработку документации в срок до 01.03.2025.

6. Управлению документационного обеспечения и контроля Администрации города Tobolska, Управлению делами Администрации города Tobolska обеспечить опубликование настоящего распоряжения в официальном сетевом издании «Официальные документы города Tobolska» ([www.tobolskdoc.ru](http://www.tobolskdoc.ru)), размещение на официальном сайте Администрации города Tobolska ([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru)) и на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области ([www.tobolsk.admtymen.ru](http://www.tobolsk.admtymen.ru)).

И.о. Главы города



Я.С. Зубова



Приложение 1  
к распоряжению  
Администрации города Тобольска  
от 24 октября 2024 г. №259

**ЗАДАНИЕ**  
на подготовку проекта планировки, проекта межевания  
части территории Восточного промышленного района (для объекта:  
«Строительство нового комплекса производства пропилена  
дегидрированием пропана и деривативов пропилена» (ДГП-2).  
Межцеховые коммуникации»)

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «ЗапСибНефтехим». ИНН: 1658087524. ОГРН: 1071690035185. Дата регистрации: от 6 июня 2007 г. Электронная почта: ZapSib@sibur.ru. Юридический адрес: 626150, Тюменская область, г. Тобольск, территория Восточный промышленный район - квартал 9, д. 1/1. Тел. (3456) 398-111.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Документация разрабатывается за счет средств ООО «ЗапСибНефтехим».
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Объект: «Строительство нового комплекса производства пропилена дегидрированием пропана и деривативов пропилена» (ДГП-2). Межцеховые коммуникации. Состав объекта проектирования: – Эстакада тепломатериалопроводов. Назначение: транспортировка азота. Ориентировочная протяжённость 1070 м; – Эстакада трубопроводов азота. Назначение: транспортировка азота. Ориентировочная протяжённость 290 м; – Центральный тепловой пункт ЦТП Т10.1. Назначение: подготовка, учет, транспортирование теплофикационной воды. Одноэтажное отопляемое; Конструктивные элементы и объекты капитального строительства, входящие в состав проектируемого линейного объекта технологически связанные и являющиеся его неотъемлемой частью.
5	Основание для разработки документации по планировке	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории,

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
	территории	предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов». Постановление 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» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 №2500, от 14.10.2023 №1707, от 25.12.2023 №2301, от 12.07.2024 № 950). Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».
6	Нормативно – правовая база разработки документации	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Земельный кодекс Российской Федерации. Водный кодекс Российской Федерации. Лесной кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 №1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы». Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при



№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>подготовке графической части документации по планировке территории).</p> <p>Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Постановление Правительства Тюменской области от 19.03.2008 №82-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования».</p> <p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», утвержденный и введенный в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр.</p> <p>СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 №474/пр.</p> <p>«РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N18-30)</p> <p>Распоряжение Правительства Тюменской области от 04.03.2022 №157-рп «Об утверждении системы технических требований к материалам, размещаемым в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тюменской области, входящим в состав градостроительной документации Тюменской области.</p> <p>Решение Тобольской городской Думы от 28.12.2021 №166 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Тобольск».</p> <p>Постановление Администрации города Тобольска от 16.05.2022 № 39-пк «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Тобольска».</p> <p>Постановление Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк «О Правилах землепользования и застройки города Тобольска».</p> <p>Распоряжение Администрации города Тобольска от 29.03.2016 №620 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания Восточного промышленного района в г. Тобольске».</p> <p>Иные нормативные правовые акты, технические регламенты, устанавливающие требования для подготовки документации по планировке территории.</p>
7	Поселения,	Территория проектирования: Тюменская область, городской

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
	муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты РФ, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	округ город Тобольск, территория Восточный промышленный район.
8	Цель и задачи выполнения работ	<p><u>Цели:</u></p> <p>1. Подготовка проекта планировки территории;</p> <p>2. Подготовка проекта межевания территории.</p> <p><u>Задачи подготовки проекта планировки и проекта межевания территории:</u></p> <p>1. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</p> <p>2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>
9	Состав документации по планировке территории	<p>1. Проект планировки территории состоит из основной части и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;</li> <li>– раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».</li> </ul> <p>1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;</li> <li>– раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».</li> </ul> <p>2. Проект межевания территории состоит из основной части и материалов по его обоснованию.</p> <p>2.1 Основная часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»;</li> <li>– раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть».</li> </ul> <p>2.2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»;</li> <li>– раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания</li> </ul>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		территории. Пояснительная записка».
10	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельные участки: 72:24:0000000:6722, 72:24:0000000:6609, 72:24:0408001:3. Общая площадь – 4 га. В процессе разработки документации по планировке территории возможно уточнение (корректировка) границ и площади территории проектирования.
11	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564, Генерального плана городского округа г. Тобольска, Правил землепользования и застройки г. Тобольска, с соблюдением требований действующего законодательства, нормативных и правовых актов, ГОСТов, СНиПов, регламентов. <u>Требования к содержанию и форме представляемых материалов по подготовке документации по планировке территории.</u> Графические материалы должны быть разработаны в электронном виде в форматах DAT, ID, MAP, TAB, (MID, MIF), DWG в виде таблиц, слоев. Каждая таблица, слой должны соответствовать одному тематическому слою, а также содержать атрибутивную информацию, характеризующую каждый объект. Подготовку графических материалов осуществлять в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Тюменской области (МСК ТО № 2). Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, должны применяться идентичные условные обозначения и цветовые решения. Текстовые материалы должны быть разработаны в электронном виде в форматах DOC, DOCX. Демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет» и средствах массовой информации, подготавливаются в форматах PDF, JPEG. Графические и текстовые материалы на бумажных носителях должны быть сфальцованы и сброшюрованы в тома формата А4-А3 с соблюдением требований государственных стандартов

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		и других норм и правил. Графические листы документации по планировке территории, сдаваемые в электронном виде, формируются с помощью отчетов в рабочих наборах. Один рабочий набор соответствует одному графическому листу. Содержание графического листа, сдаваемого на бумажном носителе, должно полностью совпадать с листом отчета, формируемого в рабочем наборе. Название рабочего набора идентично названию графического листа, приведенному в угловом штампе. Рабочий набор должен без помех открываться, также набор не должен содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, не включаемые в проект). Пояснительная записка должна включать полное описание электронной версии проекта. Материалы сдаются комплектом, состоящим из DVD-диска, с электронным видом проекта и его копиями на твердом носителе (бумаге) в 2-х экземплярах. Формат записи диска должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на стандартном (для данного времени) компьютерном оборудовании.
12	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходных данных	При необходимости, запрашиваются: – сведения из Генерального плана городского округа город Тобольск (текстовая часть в формате .doc/.docx, графическая часть в формате .jpg/.jpeg); – сведения из Правил землепользования и застройки города Тобольска (текстовая часть в формате .doc/.docx, графическая часть в формате .jpg/.jpeg); – сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах и границах земельных участков, расположенных на территории проектируемой территории, о зонах с особыми условиями использования территории; – сведения о существующих обременениях и ограничениях в использовании; – сведения из Единого государственного реестра недвижимости, необходимые для проведения соответствующих работ; – сведения из структурных подразделений Администрации города Тобольска, необходимые для выполнения работ; – иные сведения, необходимые для проведения работ в соответствии с настоящим заданием; – иные необходимые материалы и сведения.
13	Содержание разделов, форма документации, результат работ.	Содержание этапов разработки документации по планировке территории должно соответствовать требованиям настоящего задания и содержать в том числе: – исходные данные; – графические и текстовые материалы основной части Документации по планировке территории; – графические и текстовые материалы по обоснованию



№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>Документации по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– согласования и решения органов и учреждений, получение которых предусмотрены требованиями действующего законодательства;</li> <li>– демонстрационные материалы, предназначенные для опубликования и размещения в сети «Интернет», в целях проведения общественных обсуждений.</li> </ul> <p>Дополнительные требования:  Материалы по видам работ выполнить в 2-х экз. в бумажном виде и 1 экз. на носителе цифровой информации в следующих форматах:</p> <p>1. Пояснительная записка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предоставляется в формате DOC, PDF, технико-экономические показатели - в форме электронной таблицы.</li> </ul> <p>2. Графические материалы выполняются в масштабе 1:500-1:2000 на носителе цифровой информации в форматах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– DAT, ID, MAP, TAB, DWG, JPG, PDF;</li> <li>– в обменных векторных ГИС-форматах MIF/MID основные регламентирующие слои (зоны, красные линии, объекты капитального строительства, проекты границ земельных участков, проекты зон охраны и т.п.), которые должны быть выделены в отдельные слои и не смешаны с оформлением чертежа.</li> </ul> <p>Векторные файлы должны предоставляться в системе координат МСК ТО № 2, используемой для государственного учета недвижимости.</p>
14	Иные требования	<p>Осуществить подготовку демонстрационных материалов открытого пользования для проведения общественных обсуждений по Документации по планировке территории.</p> <p>В случае необходимости внесения изменений в разработанную документацию на основании результатов общественных обсуждений, осуществить соответствующие корректировки в течение 7 календарных дней.</p> <p>Гарантийный срок на разработанную документацию – 2 года с даты утверждения.</p> <p>Разработчик несет ответственность в течение действия гарантийного срока за недостатки разработанной документации, в том числе при ее использовании и реализации.</p>

Территория проектирования для подготовки документации по планировке территории



Территория проектирования

Территория населенного пункта г. Тобольск



Приложение 2  
к распоряжению  
Администрации города Тобольска  
от 24 октября 2024 г. №259

**ЗАДАНИЕ**

**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки, проекта межевания части территории Восточного промышленного района (для объекта: «Строительство нового комплекса производства пропилена дегидрированием пропана и деривативов пропилена» (ДПП-2). Межцеховые коммуникации»)**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемых для подготовки документации по планировке территории, подготавливаются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах.
2	Инициатор работ	ООО «ЗапСибНефтехим».
3	Источник финансирования работ	Документация разрабатывается за счет средств ООО «ЗапСибНефтехим».
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Объект: «Строительство нового комплекса производства пропилена дегидрированием пропана и деривативов пропилена» (ДПП-2). Межцеховые коммуникации. Состав объекта проектирования: – Эстакада тепломатериалопроводов. Назначение: транспортировка азота; – Эстакада трубопроводов азота. Назначение: транспортировка азота; – Центральный тепловой пункт ЦТП Т10.1. Назначение: подготовка, учет, транспортирование теплофикационной воды; – Конструктивные элементы и объекты капитального строительства, входящие в состав проектируемого линейного объекта технологически связанные и являющиеся его неотъемлемой частью.
5	Вид строительства	Новое строительство.
6	Характеристика ожидаемых воздействий объекта на природную среду	Виды возможного воздействия на компоненты природной среды: загрязнение атмосферного воздуха, почвенного покрова, геологической среды, подземных вод, уничтожение растительности и мест обитания животных в границах строительства объекта, деградация растительного покрова в зоне воздействия объекта, сокращение площадей обитания растений и животных.
7	Нормативно – правовая база разработки документации	Инженерные изыскания выполнять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015, с изменениями и

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		дополнениями, вступившими в силу с 10.01.2016) и нормативных документов: Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 11-104-97. «Инженерно-геодезические изыскания для строительства (части I – III) (утв. 14.10.1997 Госстроем России, письмо № 9-4-116)»; СП 11-105-97. «Инженерно-геологические изыскания для строительства (части I – VI) (утв. 14.10.1997 Госстроем России, письмо № 9-4-116)»; СП 11-102-97. «Инженерно-экологические изыскания для строительства (утв. 10.07.1997 Госстроем России, письмо № 9-1-1/69)»; СП 11-103-97. «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства (утв. 10.07.1997 Госстроем России, письмо № 9-1-1/69)»; Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; и других действующих нормативных документов, а также в соответствии с требованиями, оговоренными настоящим заданием.
8	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты РФ, в отношении территорий которых осуществляется подготовка инженерных изысканий	Тюменская область, городской округ город Тобольск, территория Восточный промышленный район.
9	Виды изысканий	Инженерно-геодезические; Инженерно-геологические; Инженерно-экологические; Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
10	Цель и задачи выполнения работ	Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путём



№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.</p>
11	Система координат	МСК ТО № 2.
12	Система высот	Балтийская, 1977 г.