



## ГЛАВА ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 декабря 2025 г.

№20

#### **О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова города Tobolska**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьями 39, 44 Устава города Tobolska:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова города Tobolska, площадью 5,3 га, с местоположением и в границах согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее - Территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Предельный срок реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, составляет десять лет.

4. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием городской округ город Tobolsk, реализация юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации, решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.

5. Реализация решения о комплексном развитии Территории осуществляется путем заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Уполномочить на проведение торгов Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Tobolska.

7. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также требования к осуществлению

деятельности в границах территории объекта культурного наследия в границах Территории нежилой застройки согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

8. Определить объем строительства в границах Территории согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

9. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении Территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

10. Управлению документационного обеспечения и контроля Администрации города Tobolska, Управлению делами Администрации города Tobolska обеспечить опубликование настоящего постановления 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)).



**П.А. Вагин**



Приложение 1  
к постановлению  
Главы города Тобольска  
от 2 декабря 2025 г. №20

Местоположение, границы незастроенной территории  
подлежащей комплексному развитию



2

Перечень координат характерных точек границ незастроенной территории  
в границах улиц Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова  
города Тобольска, подлежащей комплексному развитию

| №№<br>пункта | Дирекционный<br>угол | Длина<br>линии, м | X         | Y          |
|--------------|----------------------|-------------------|-----------|------------|
| 1            | 35° 13' 19"          | 54,5              | 453237,77 | 2538285,26 |
| 2            | 40° 38' 8"           | 99,5              | 453282,26 | 2538316,67 |
| 3            | 138° 50' 25"         | 234,1             | 453357,78 | 2538381,48 |
| 4            | 215° 46' 3"          | 50,4              | 453181,56 | 2538535,53 |
| 5            | 127° 9' 24"          | 35,5              | 453140,65 | 2538506,06 |
| 6            | 35° 37' 51"          | 30,7              | 453119,18 | 2538534,39 |
| 7            | 35° 25' 27"          | 12,9              | 453154,14 | 2538552,28 |
| 8            | 138° 35' 36"         | 34,2              | 453154,67 | 2538559,77 |
| 9            | 139° 49' 1"          | 26,4              | 453129,03 | 2538582,38 |
| 10           | 151° 0' 42"          | 12,6              | 453108,83 | 2538599,44 |
| 11           | 216° 21' 59"         | 27,1              | 453097,82 | 2538605,54 |
| 12           | 215° 45' 1"          | 37,3              | 453076,01 | 2538589,48 |
| 13           | 308° 12' 59"         | 11,9              | 453045,77 | 2538567,71 |
| 14           | 14° 59' 15"          | 1,3               | 453053,14 | 2538558,35 |
| 15           | 306° 4' 27"          | 7,2               | 453054,41 | 2538558,69 |
| 16           | 35° 36' 6"           | 2,1               | 453058,65 | 2538552,87 |
| 17           | 302° 39' 53"         | 19,1              | 453060,34 | 2538554,08 |
| 18           | 216° 3' 35"          | 28,6              | 453070,63 | 2538538,03 |
| 19           | 311° 13' 17"         | 28,8              | 453047,53 | 2538521,21 |
| 20           | 212° 18' 21"         | 43,9              | 453066,48 | 2538499,58 |
| 21           | 195° 1' 17"          | 8,2               | 453029,41 | 2538476,14 |
| 22           | 213° 50' 10"         | 35,9              | 453021,51 | 2538474,02 |
| 23           | 90° 0' 0"            | 0,0               | 452991,72 | 2538454,05 |
| 24           | 216° 49' 57"         | 18,5              | 452991,72 | 2538454,05 |
| 25           | 330° 45' 32"         | 76,7              | 452976,9  | 2538442,95 |
| 26           | 330° 26' 19"         | 122,8             | 453043,85 | 2538405,47 |
| 27           | 329° 56' 52"         | 90,2              | 453150,64 | 2538344,9  |
| 28           | 302° 0' 45"          | 17,1              | 453228,73 | 2538299,72 |



Приложение 2  
к постановлению  
Главы города Тобольска  
от 2 декабря 2025 г. №20

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах  
Территории, в том числе перечень объектов капитального строительства,  
подлежащих сносу или реконструкции

| №<br>п/п                                                                          | Адрес                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Объекты капитального строительства, подлежащие сносу<br/>или реконструкции</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.                                                                                | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Объекты инженерно-технического обеспечения</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.                                                                                | сооружения коммунального хозяйства (наружные сети водопровода) с кадастровым номером 72:24:0000000:6590 «Строительство магистральной сети водопровода в ТО Левобережье», расположенное по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тобольск, ТО Левобережье, пос. Бекерево. |
| 3.                                                                                | сооружения коммунального хозяйства с кадастровым номером 72:24:0000000:5784 «Сеть водопровода, ул. Набережная Кирова, 26, от ВК-417 до ж/д», расположенное по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, город Тобольск, улица Набережная Кирова, сооружение 5.                  |
| <b>Автомобильные дороги</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.                                                                                | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Приложение 3  
к постановлению  
Главы города Тобольска  
от 2 декабря 2025 г. №20

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, расположенного в границах Территории нежилрой застройки

| Основные виды разрешенного использования          | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                             | Код вида разрешенного использования <*> |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 4.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:<br>- для 4-этажных домов - 30;<br>- для 1 - 3-этажных домов - 35.                                                                                                                   | 2.1.1                                   |
| Блокированная жилая застройка                     | Предельное количество надземных этажей - 3.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м<br>Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 3 м.<br>Размеры земельного участка на один блок:<br>- минимальный - 200 кв. м;<br>- максимальный - 600 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. | 2.3                                     |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Предельное количество надземных этажей - 3.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.                                                                                                                                                                                                    | 3.5.1                                   |
| Объекты культурно-досуговой деятельности          | Предельное количество надземных этажей - 4.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.                                                                                                                                                                                                    | 3.6.1                                   |
| Предоставление коммунальных                       | Предельное количество надземных этажей - 2.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3.1.1                                   |

|                                                   |                                                                                                  |      |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| услуг                                             | - 0 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |      |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению.                                                                        | 12.0 |

<\*> виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».



Приложение 4  
к постановлению  
Главы города Тобольска  
от 2 декабря 2025 г. №20

Объем строительства в границах Территории <\*>

|                                                                                      |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Объем строительства                                                                  | 37 100 кв. м.    |
| С учетом средней расчетной жилищной обеспеченности в многоквартирной жилой застройке | 35 кв. м. / чел. |
| С учетом расчетной плотности населения                                               |                  |
| - для малоэтажной жилой застройки                                                    | 200 чел. / га    |

<\*> Расчетный объем строительства в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п



Приложение 5  
к постановлению  
Главы города Тобольска  
от 2 декабря 2025 г. №20

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении Территории, подлежащей комплексному развитию <\*>

Для дошкольных образовательных организаций - территориальная доступность для населенных пунктов с численностью населения от 5000 чел. - 10 мин. транспортной доступности;

Для общеобразовательных организаций - территориальная доступность для населенных пунктов с численностью населения от 5000 чел. - 10 мин. транспортной доступности.

<\*> Расчетные показатели в соответствии с таблицей 10 региональных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п.