



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 сентября 2025 г.

№163

О подготовке проекта планировки, проекта межевания части территории 10 микрорайона города Tobolska

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением 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», руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Департаменту градостроительства и землепользования Администрации города Tobolska (далее - Департамент) обеспечить подготовку проекта планировки, проекта межевания части территории 10 микрорайона города Tobolska, в соответствии со схемой согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.
2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки, проекта межевания части территории 10 микрорайона города Tobolska согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки, проекта межевания части территории 10 микрорайона города Tobolska согласно приложению 3 к настоящему распоряжению.
4. Департаменту обеспечить подготовку документации в соответствии с техническим заданием на разработку документации в срок до 19.12.2025.
5. Управлению документационного обеспечения и контроля

Администрации города Tobolska, Управлению делами Администрации города Tobolska в течение 3 календарных дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить опубликование настоящего распоряжения в официальном сетевом издании «Официальные документы города Tobolska» (www.tobolskdoc.ru), размещение на официальном сайте Администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru) и на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru).

Глава города

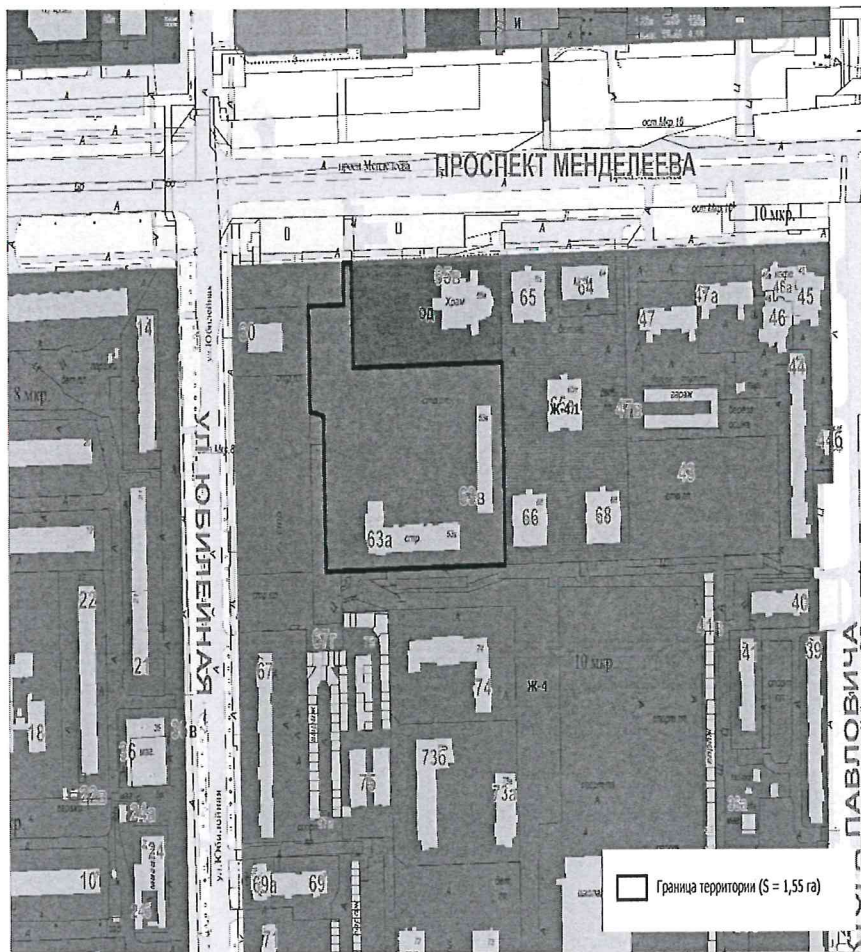


П.А. Вагин



Приложение 1
к распоряжению
Администрации города Тобольска
от 17 сентября 2025 г. №163

Схема границ проекта планировки, проекта межевания части территории
10 микрорайона города Тобольска



Приложение 2
к распоряжению
Администрации города Тобольска
от 17 сентября 2025 г. №163

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта планировки, проекта межевания части территории
10 микрорайона города Тобольска

№ 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	Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска.
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта, капитального строительства и др.)	Территория проектирования расположена в 10 микрорайоне города Тобольска. Площадь территории составляет 1,55 га. В процессе разработки документации по планировке территории возможно уточнение (корректировка) границ территории проектирования исходя из особенностей сложившейся градостроительной ситуации и существующего землепользования.
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы,	Городской округ город Тобольск Тюменской области.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
	субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории.
7	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	Земельный участок с кадастровым номером 72:24:0304013:251, общей площадью 1,55 га.
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проект межевания территории разрабатывается с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
9	Нормативно – правовая база разработки документации	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Земельный кодекс Российской Федерации. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». Постановление Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования». СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		Решение Tobольской городской Думы от 28.12.2021 № 166 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Tobольск». Постановление Администрации города Tobольска от 28.12.2022 № 118-пк «О Правилах землепользования и застройки города Tobольска». Иные нормативные правовые акты, технические регламенты, устанавливающие требования для подготовки документации по планировке территории.
10	Задачи выполнения работ	1. Выявить основные градостроительные проблемы (планировочные ограничения, оснащение транспортной и инженерной инфраструктуры, рекреационными зонами и т.п.) и предложить варианты решения. 2. Определить развитие территории в части транспортной инфраструктуры: 2.1. В случае необходимости провести установление (изменение) красных линий в границах проектирования, с соответствующими материалами по обоснованию. 2.2. Сформировать улично-дорожную сеть в соответствии с требованиями действующего законодательства в области градостроительства и сложившегося землепользования (охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории и т.д.). 3. Определить устойчивое развитие территории в части функционального назначения, а также решения планировочных проблем. 4. Приведение в соответствие границ формируемых и застроенных земельных участков: 4.1. Определение границ застроенных земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости. 4.2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 4.3. При необходимости определить границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. 4.4. При наличии определить границы зон с особыми условиями использования территории и зон действия публичных сервитутов. 4.5. Провести анализ сложившейся градостроительной ситуации в комплексе с перспективным развитием территории, учесть права и ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.
11	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Требования к содержанию и форме представляемых материалов по подготовке документации по планировке территории. 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

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		атрибутивную информацию, характеризующую каждый объект. Подготовку графических материалов осуществлять в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости Тюменской области в местной системе координат (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 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	Иные требования	Общественные обсуждения Разработчик обязан: - осуществить подготовку демонстрационных материалов для проведения общественных обсуждений; - принять участие в организации и проведении общественных обсуждений; - выполнить корректировку документации по планировке территории на основании результатов общественных обсуждений. По результатам корректировки предоставить исправленные материалы в Департамент градостроительства и землепользования, в соответствии с требованиями настоящего Технического задания. Гарантия Гарантийный срок на разработанную документацию устанавливается в течение 5 (пяти) лет с даты ее утверждения.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		Разработчик несет ответственность в течение действия гарантийного срока за недостатки разработанной документации, в том числе при ее использовании и реализации.



Приложение 3
к распоряжению
Администрации города Тобольска
от 17 сентября 2025 г. №163

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
проекта планировки, проекта межевания части территории
10 микрорайона города Тобольска

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид работ	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	Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска
3	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 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

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20»; И других действующих нормативных документов, а также в соответствии с требованиями настоящего задания.
4	Субъект, в отношении территории, на которой осуществляется подготовка инженерных изысканий	Территория, в отношении которой осуществляется подготовка инженерных изысканий проектирования расположена в 10 микрорайоне города Тобольска.
5	Виды изысканий	Инженерно-геодезические; Инженерно-геологические.
6	Цели и задачи выполнения работ	Инженерно-геодезические выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности, путем создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории.