



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ТОБОЛЬСК
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

муниципальный контракт № 2126 от 08.12.2025

Основные положения

Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа город Тобольск выполнен по заказу Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска согласно муниципальному контракту № 2126 от 08.12.2025

в соответствии с техническим заданием на выполнение научно-исследовательской работы «Прикладные научные исследования с целью подготовки документов для осуществления градостроительной деятельности на территории города Тобольска»

СОСТАВ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТА:

1. Научно-исследовательские работы

- концепция интеграции территорий концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города Тобольска
- альбом, иллюстрирующий основные положения концепции

2. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования

- положение о территориальном планировании
- карта границ НП, в том числе образуемых
- карта планируемых ОМЗ городского округа
- карта функциональных зон
- текстовые и графические материалы по обоснованию
- сведения для ЕГРН по границам населенных пунктов

3. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования

- градостроительные регламенты
- порядок применения правил и внесения в них изменений
- карта градостроительного зонирования
- сведения для ЕГРН по границам территориальных зон

4. Подготовка проектов планировки и межевания территорий первоочередного освоения

- инженерные изыскания
- проект планировки территории
- проект межевания территории
- сведения для ЕГРН по границам земельных участков

ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН:

1. Обеспечение реализации Концепции интеграции территории концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города Тобольска
2. Корректировка решений по основаниям, предусмотренным Техническим заданием, в т.ч. в целях обеспечения возможности расширения территорий под существующим полигоном ТБО, исключения зонирования в границах ООПТ, противоречащее режимам использования охраняемой территории и др.
3. Учет предложений заинтересованных лиц, поступивших в рамках Распоряжения Администрации города Тобольска от 06.05.20226 № 55 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план городского округа город Тобольск»
4. Приведение графической части проекта к требованиям приказа Минэкономразвития России от 06.02.2025 № 65 «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10»

Интеграция территории концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города

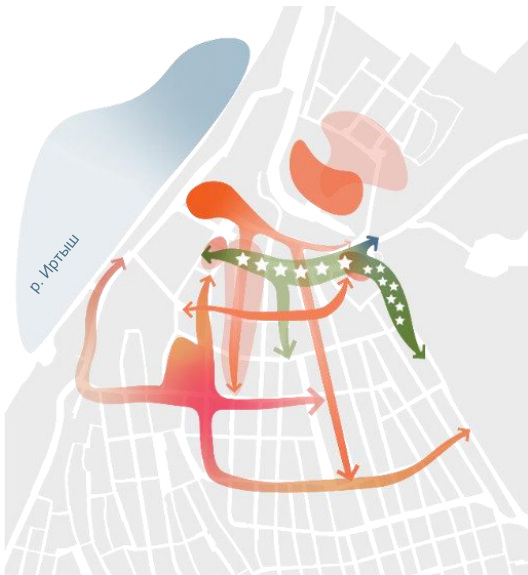


Градостроительная модель пространственного развития проектируемой территории



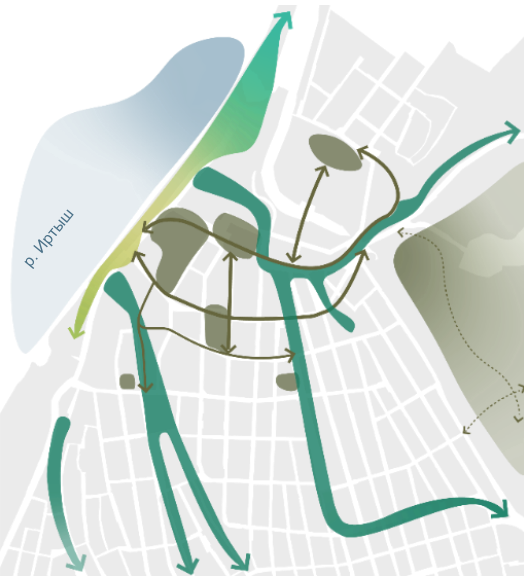
Общественные центры

Общественный культурный комплекс интегрируется в существующую систему общественных центров состоящий из Кремля, базарной площади и локального подцентра в районе Школы №14



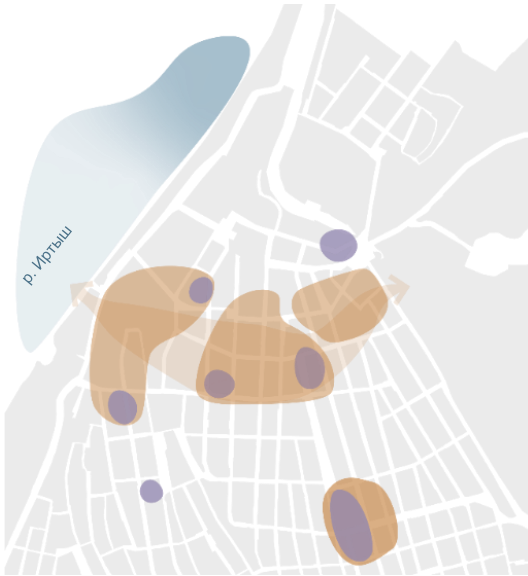
Сервисная инфраструктура

Сервисная инфраструктура формируется вдоль основных улиц. Вдоль реки Курдюки на территории с лучшими видовыми характеристиками формируется каркас гостиниц



Рекреационный каркас

Сохранение и развитие существующего рекреационного каркаса, усиление функции связи по прибрежным территориям малых рек, повышение качества среды. Включение в каркас улиц со смешанным движением и экотроп



Жилищное строительство

Формирование эстетичной, малоэтажной, многоквартирной застройки и размещение социальных объектов. Использование в архитектуре элементов соответствующих национальным особенностям утраченных слобод

Интеграция территории концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города. Жилищное строительство

Жилищное строительство

3,8 тыс. человек

современное состояние

9,8 тыс. человек

проектные предложения

Строительство многоквартирных жилых домов

Строительство блокированных жилых домов

Площадь жилых помещений – 129,6 тыс. кв. м

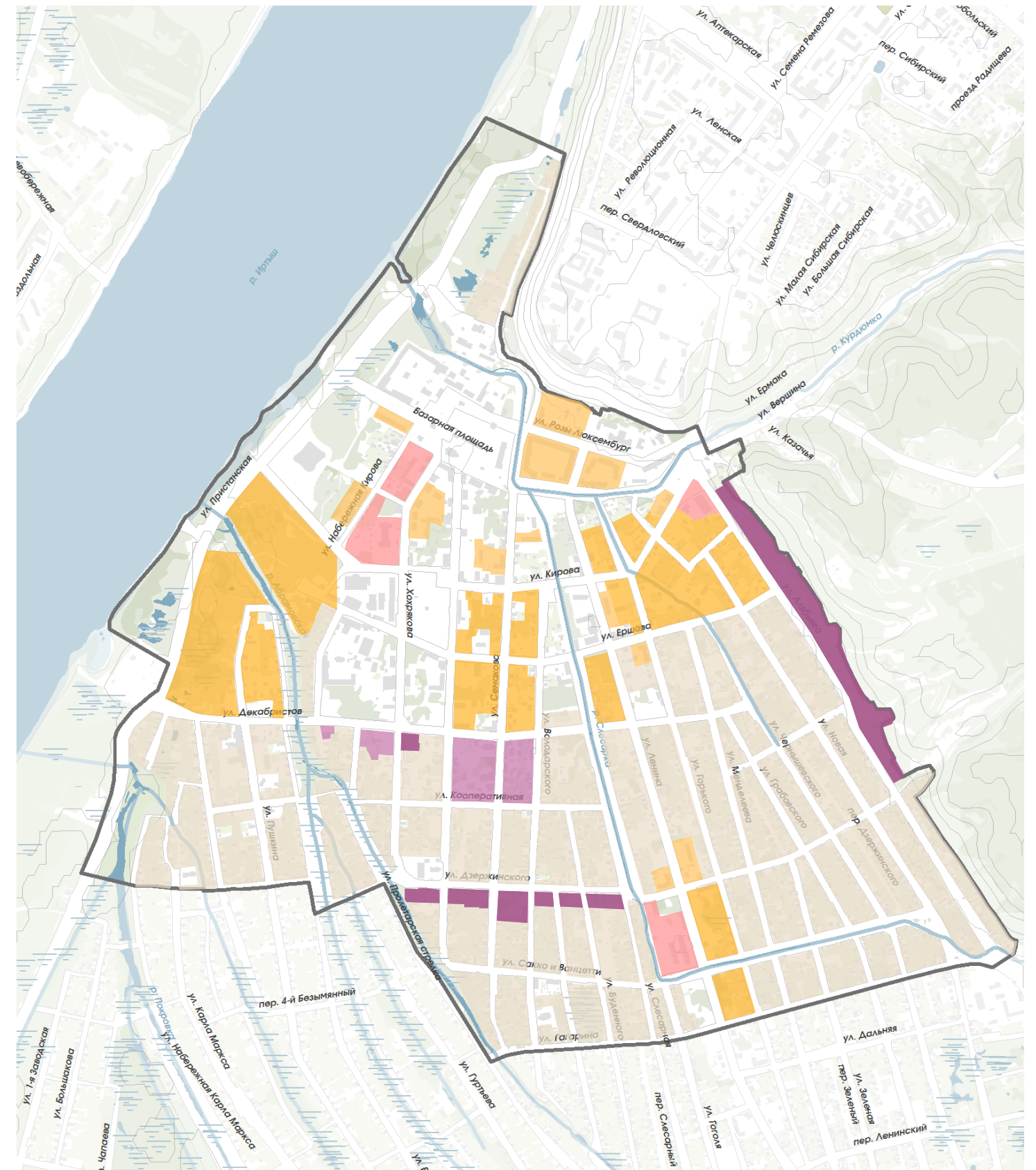
Площадь жилых помещений –
7,0 тыс. кв. м

Типы жилой застройки:

- малоэтажная многоквартирная, 2–4 этажа
- блокированная (таунхаусы), 3 этажа

Суц. Пр.

		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Зона застройки индивидуальными жилими домами
		Зона смешанной и общественно- деловой застройки



Интеграция территории концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города. Параметры функционального зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

существующий

- Жилые зоны
- Зона исторической застройки
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона акваторий

ПЛАНИРУЕМЫЙ

- Жилые зоны
- Общественно-деловые зоны
- Зона исторической застройки
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона акваторий

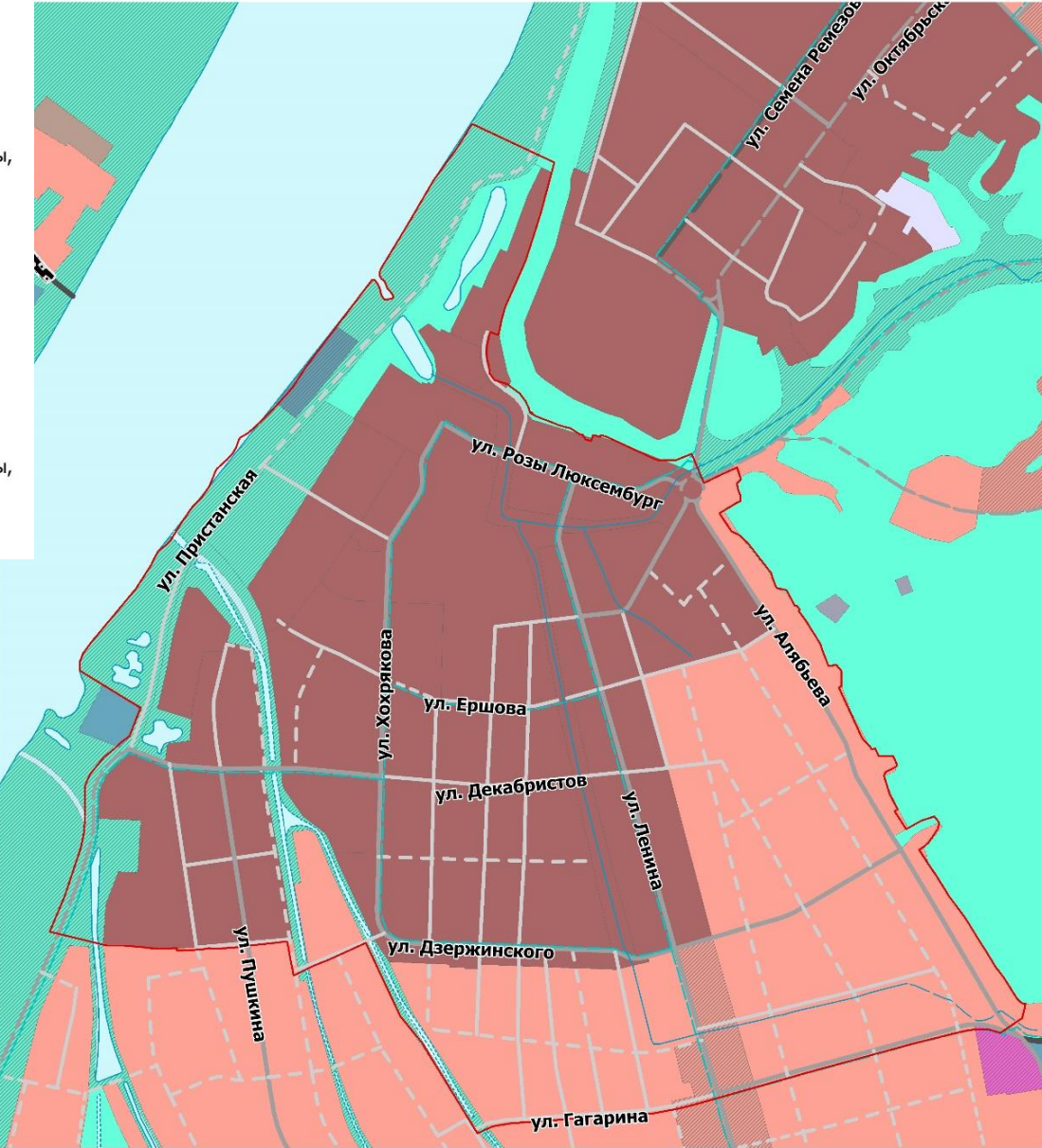
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Граница земельного участка

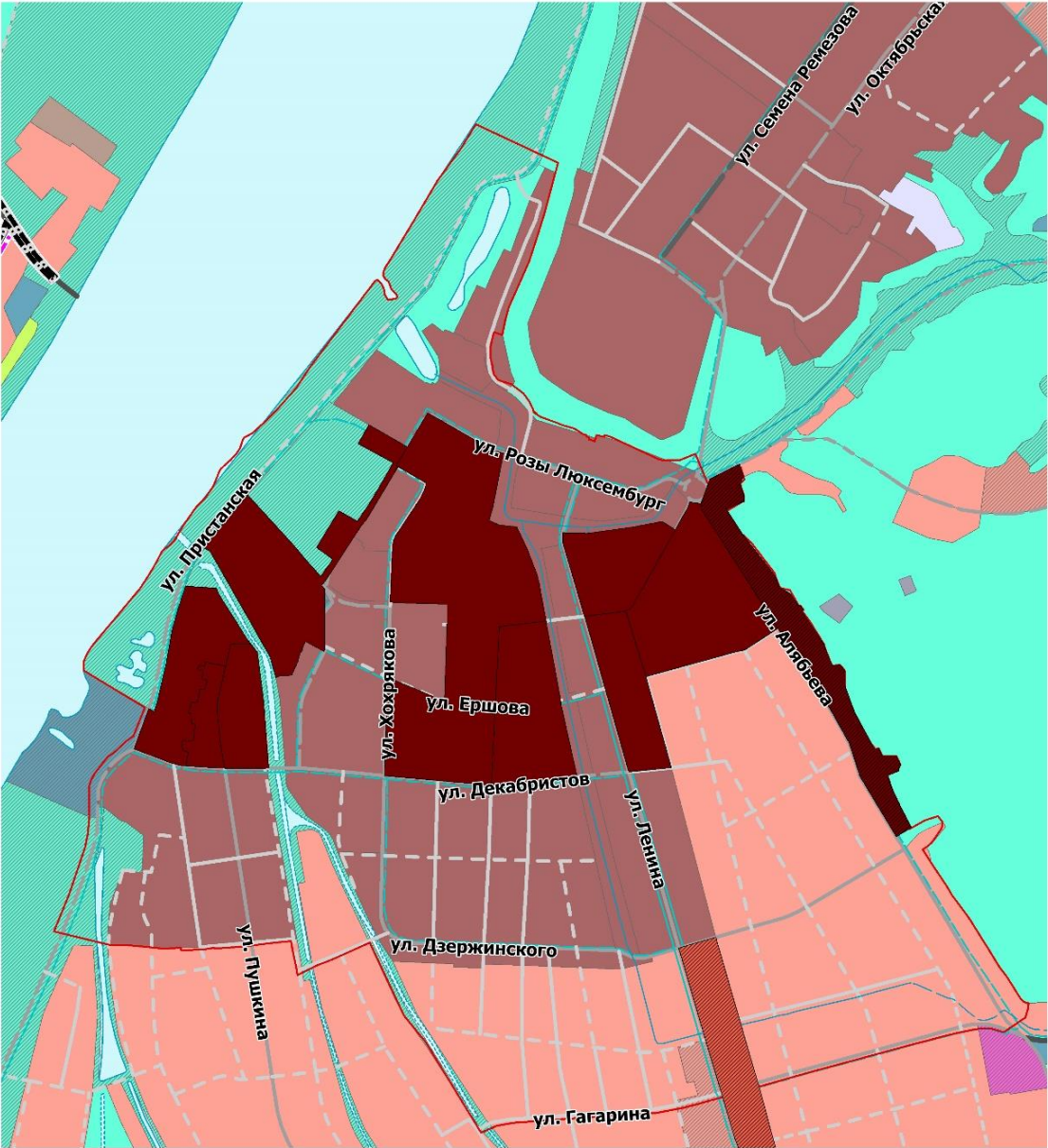
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоем (река, ручей, канал, озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Концепцией предложена комплексная регенерация Подгорной части через мягкое преобразование исторического центра, где новые объекты аккуратно встраиваются в существующую планировочную структуру и застройку. Решения по развитию жилищного строительства, заложенные в Концепции, учтены в параметрах функциональных зон и закладывают основу для последующей регенерации территории

Расширение границ зоны исторической застройки в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

существующий

Зона исторической застройки

Зона транспортной инфраструктуры

планируемый

Зона транспортной инфраструктуры

Зона озелененных территорий общего пользования
(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

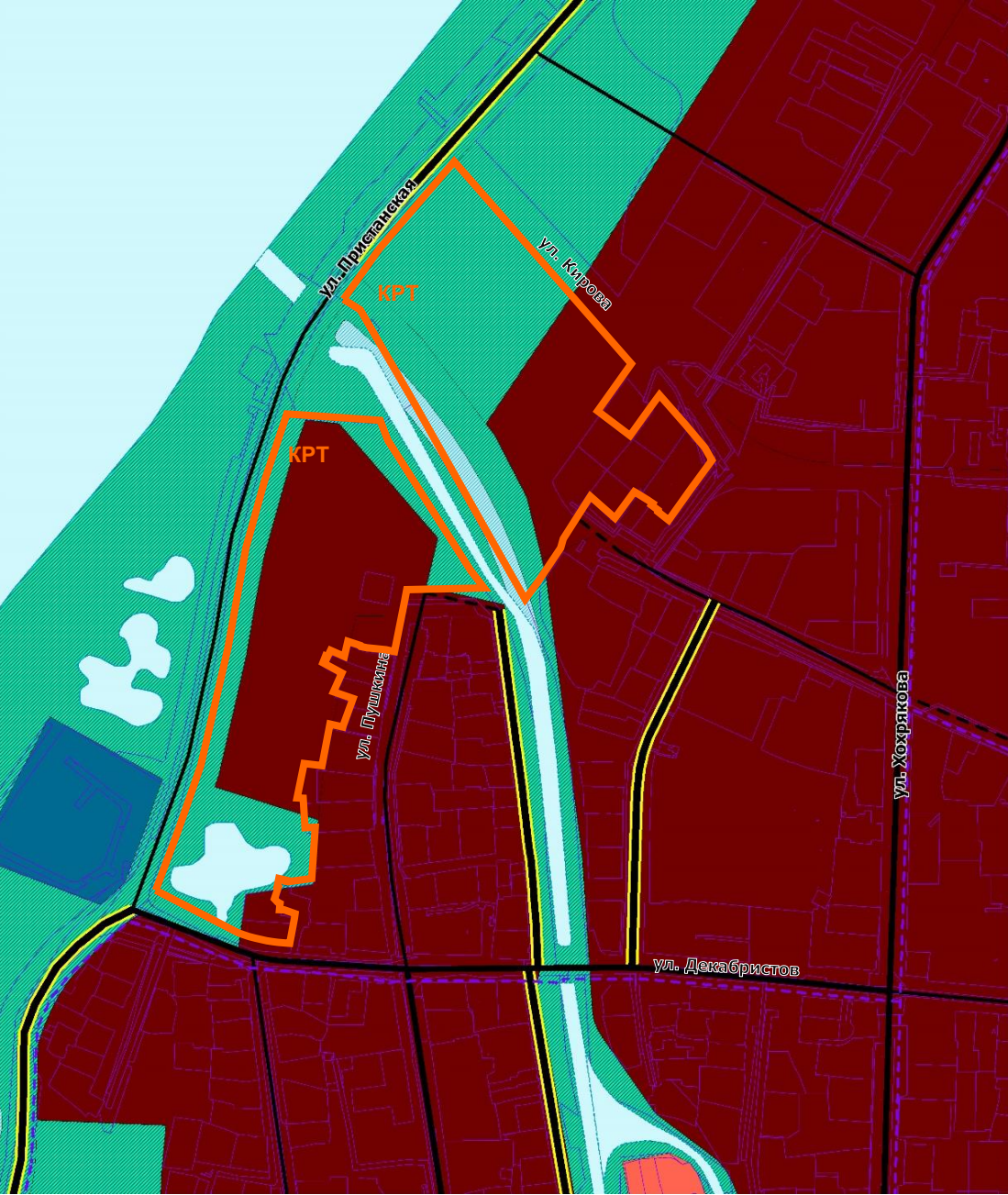
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Граница земельного участка

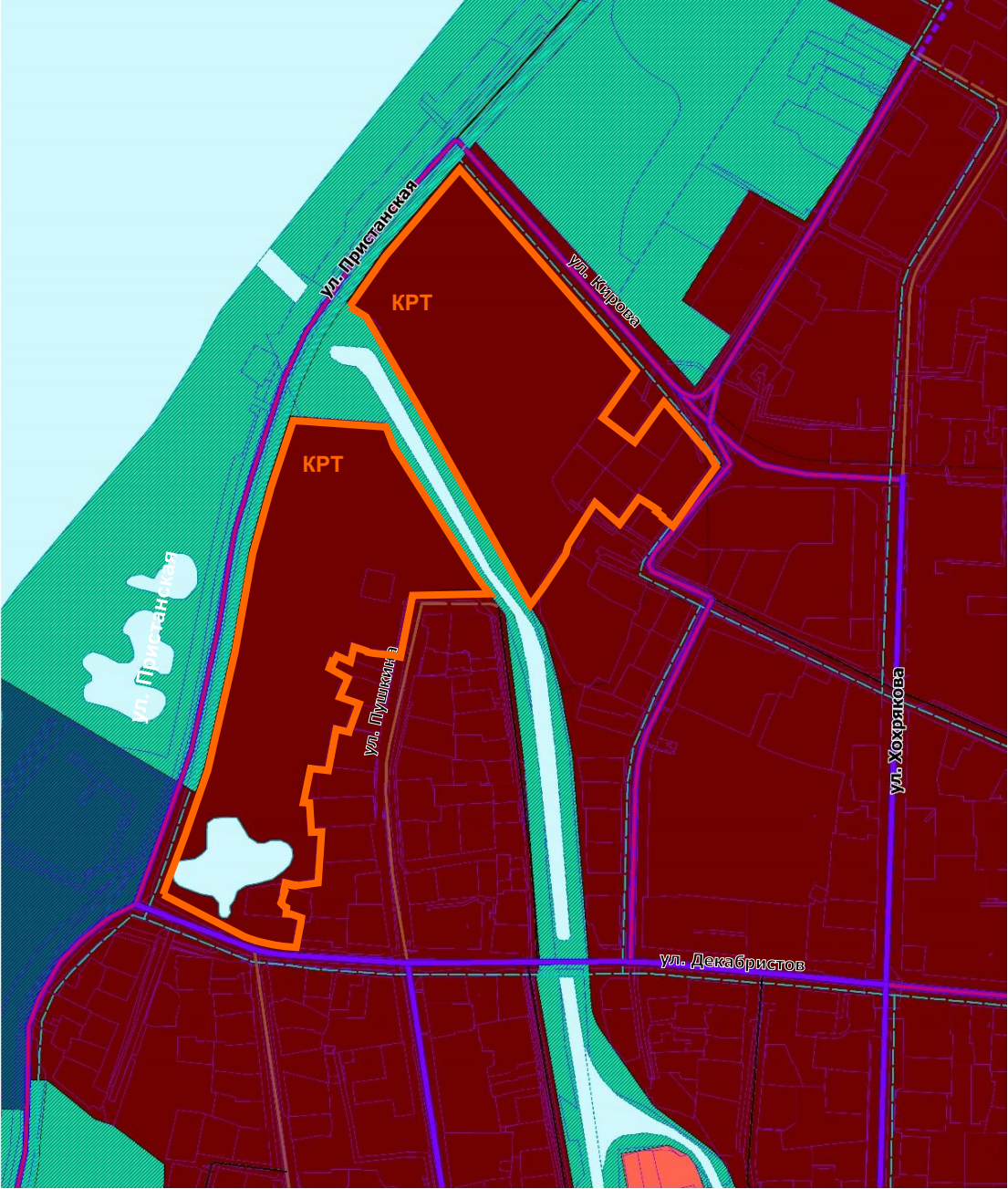
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Водоем (река, ручей, канал, озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

действующий генеральный план



проект генерального плана



вносимые изменения

Функциональная зона исторической застройки в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов увеличена в северном и западном направлениях. Это решение направлено на обеспечение возможности жилищного строительства в соответствии с постановлением Главы города Тобольска от 08.07.2025 № 10 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская - Пушкина - Декабристов города Тобольска», Постановлением Главы города Тобольска от 02.12.2025 № 20 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская - Кирова - Набережная Кирова - Ершова города Тобольска»

Интеграция территории концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города. Социальная инфраструктура

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

Объект культурно-просветительного назначения

РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

Объект культурно-просветительного назначения

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

Объект культурно-просветительного назначения

Объект культурно-досугового (клубного) типа

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

Объект культурно-просветительного назначения

Объект культурно-досугового (клубного) типа

Зрелищная организация

ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации

Здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации

Здание (комплекс зданий) организации дополнительного образования

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации

Здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации

Здание (комплекс зданий) организации дополнительного образования

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

Объекты молодежной политики

ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

Спортивное сооружение

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

Спортивное сооружение

ОБЪЕКТЫ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения

Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха

ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

Спортивное сооружение

действующий генеральный план

вносимые изменения

предусмотрены к размещению:

- детский сад на 80 мест;
- детский сад на 100 мест (встроенного типа);
- центр дополнительного образования «Цифра» на 100 мест;
- центр дополнительного образования «Арт-Идея» на 100 мест;
- культурно-досуговый комплекс на 100 мест;
- городской лекторий;
- досуговый центр «Место встречи» на 75 мест;
- молодежно-образовательный центр «Молодежь Тобольска» на 50 мест;
- спортивный парк (ЕПС 50 человек);
- универсальный спортивный комплекс (ЕПС 100 человек).

проект генерального плана

предусмотрены к реконструкции:

- MAOY СОШ №1 (ул. Ленина, 26);
- MAOY СОШ №14 (ул. Ленина, 72);
- станция юных туристов МАУ ДО «Дом детского творчества» г.Тобольска (ул. Ленина, 23);
- MAOY «СОШ №15» структурное подразделение «Детский сад» (ул. Пушкина, 33), ранее запланированный к ликвидации;
- МАУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Тобольского района» (ул. Семакова, 41)

изменены функции объектов, ранее запланированных к размещению:

- вместо Центра креативных творческих индустрий детская школа искусств

уточнены параметры объектов, ранее запланированных к размещению:

- вместимость детского сада увеличена с 200 мест до 250 мест

Интеграция территории концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города. Общественные пространства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Тематический парк

 Пешеходная зона

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

 Тематический парк

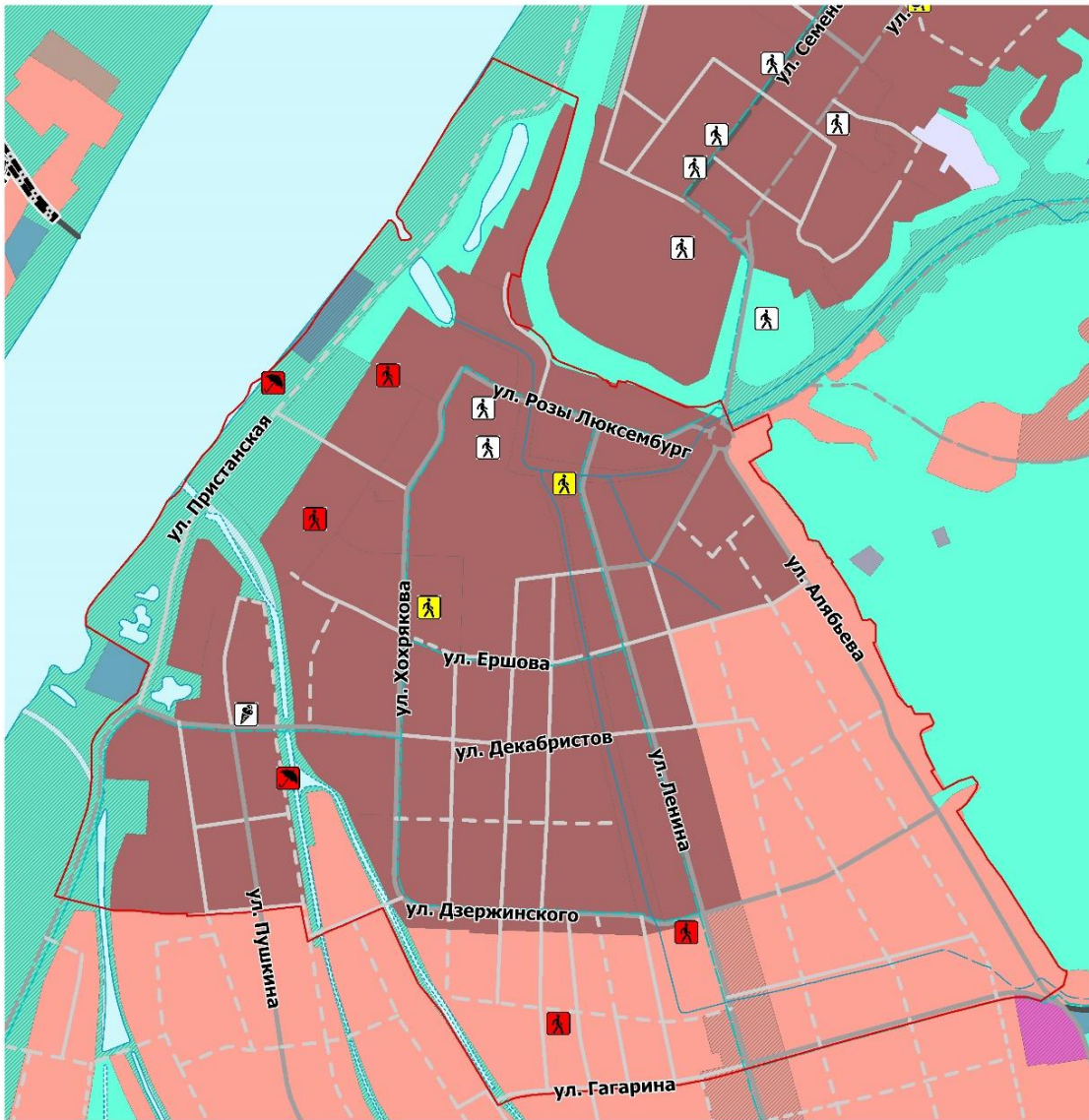
 Пешеходная зона

 Благоустроенный пляж, место массовой околотоводной рекреации

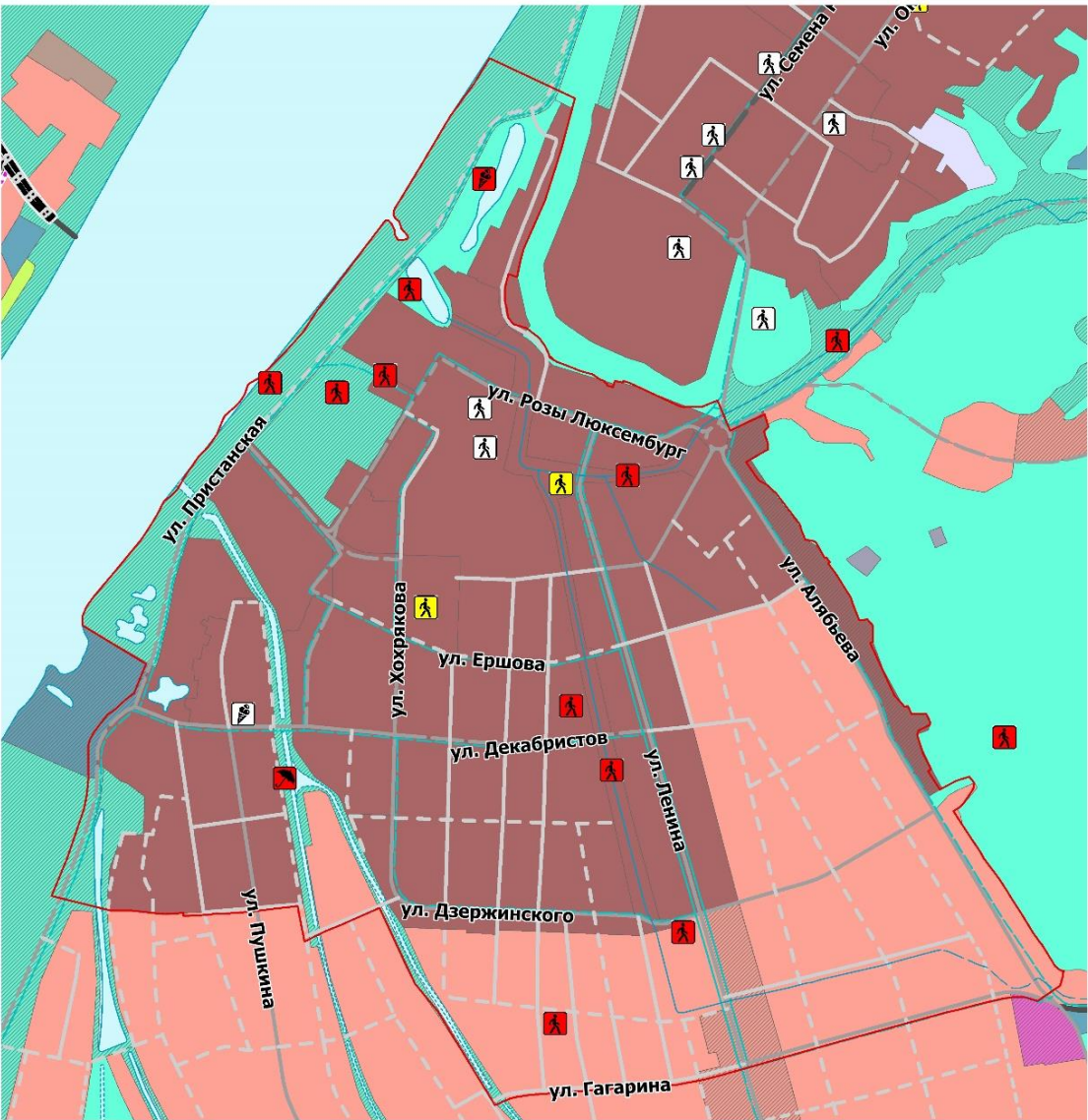
ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

 Пешеходная зона

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

предусмотрены к размещению:

- пешеходные зоны для экотроп;
- сибирский ландшафтный парк;
- благоустройство набережной р. Слесарка;
- благоустройство набережной р. Курдюмка;
- площадь на ул. Слесарная;
- Фестивальная площадь

исключены из планируемых к размещению:

- пешеходный бульвар (ул. Кирова)

Интеграция территории концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города. Коммунальная инфраструктура

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

-  Канализационная насосная станция (КНС)
-  Насосная станция дождевой канализации (НСДК)

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

-  Очистные сооружения дождевой канализации
-  Канализационная насосная станция (КНС)

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

-  Канализационная насосная станция (КНС)

ОБЪЕКТЫ ДОБЫЧИ И ТРАНСПОРТИРОВКИ ГАЗА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

-  Пункт редуцирования газа (ПРГ)

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

-  Пункт редуцирования газа (ПРГ)

ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

-  Источник тепловой энергии
-  Центральный тепловой пункт (ЦТП)

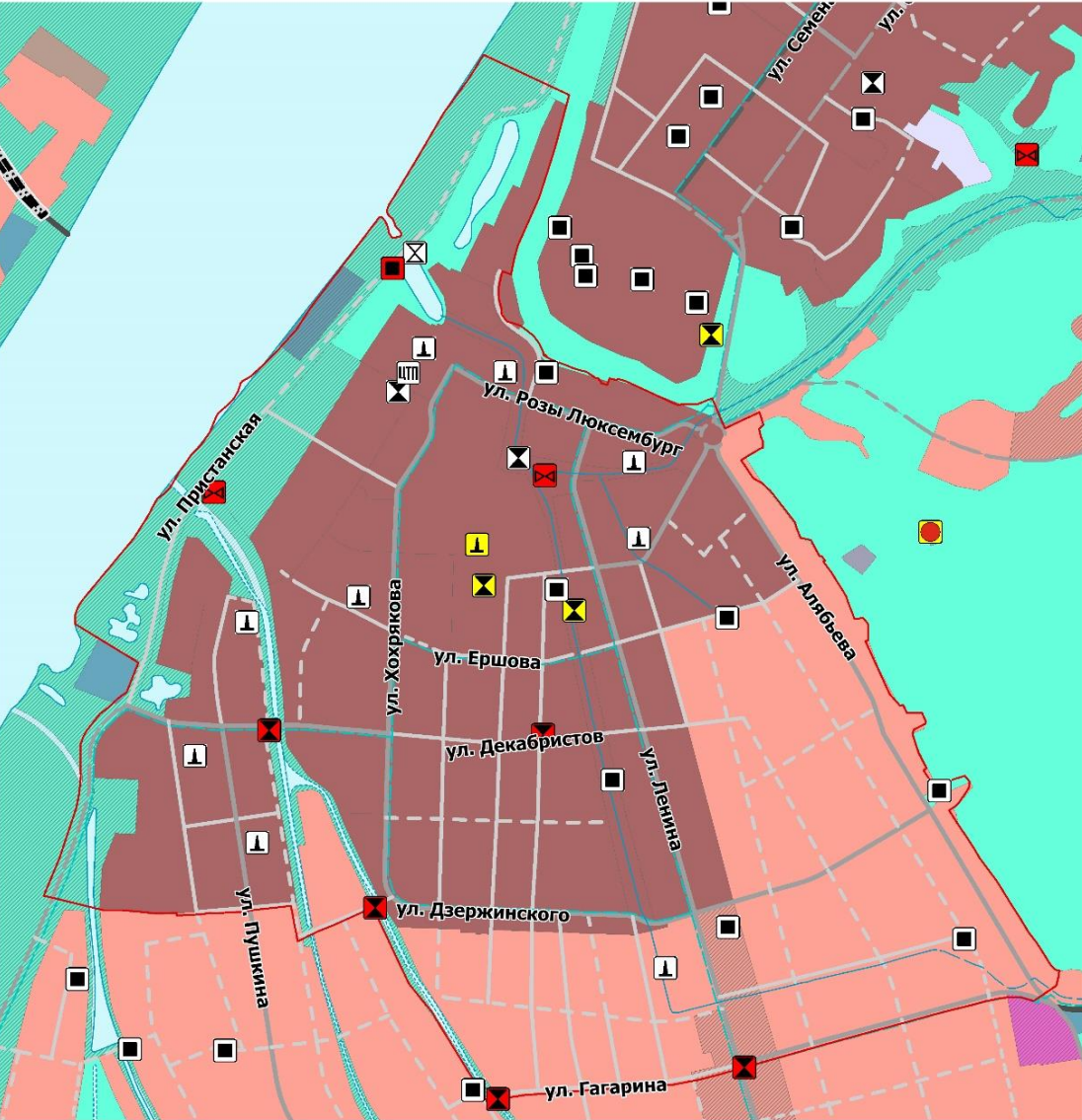
ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

-  Источник тепловой энергии

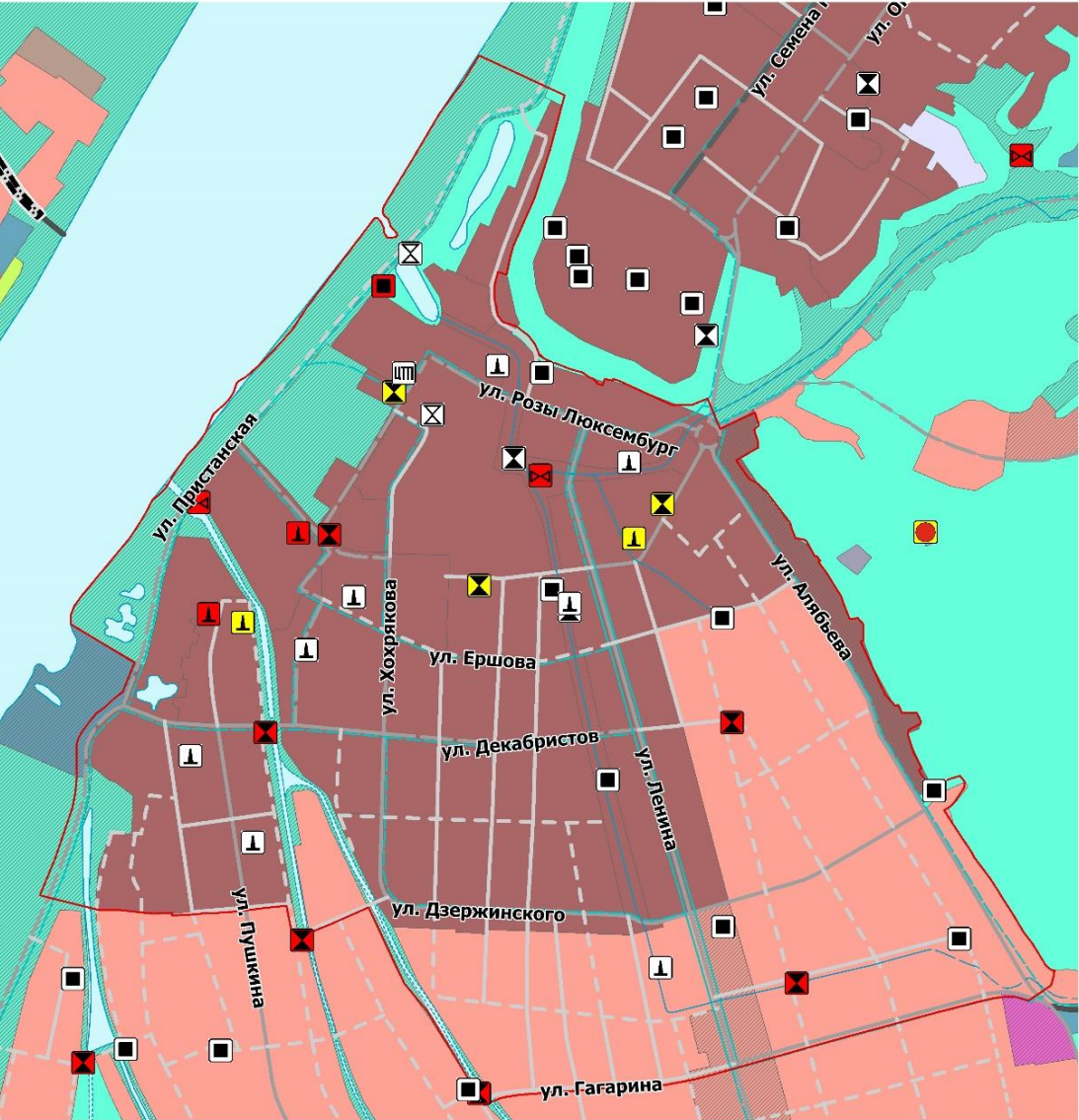
ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

-  Источник тепловой энергии

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

предусмотрено к размещению:

- магистральные водопроводы диаметрами 110-160 мм общей протяженностью 2,4 км;
- десять КНС производительностью 0,1-13,0 тыс. куб. м/сут;
- самотечные коллекторы диаметрами 200-450 мм общей протяженностью 26,3 км;
- напорные коллекторы диаметрами 110-315 мм общей протяженностью 19,0 км;
- две газовые котельные мощностью 4 и 8 Гкал/ч;
- магистральные тепловоды диаметрами 150-200 мм общей протяженностью 1,3 км

предусмотрено к реконструкции:

- магистральные водопроводы диаметрами 110-315 мм общей протяженностью 7,4 км;
- водовод с увеличением диаметра до 500 мм протяженностью 0,9 км;
- КНС 23 и КНС по ул. Базарная площадь с увеличением производительности до 0,15 тыс. куб. м/сут;
- КНС-5 ул. Кирова с увеличением производительности до 10 тыс. куб. м/сут;
- самотечные коллекторы диаметрами 450-630 мм общей протяженностью 0,4 км;
- напорный коллектор диаметром 110 мм протяженностью 0,3 км;
- две газовые котельные мощностью 2 Гкал/ч;
- магистральные тепловоды диаметрами 150-200 мм общей протяженностью 0,6 км

Интеграция территории концертного зала и фестивальной площади в инфраструктуру города. Транспортная инфраструктура

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Магистральная улица районного значения

 Улицы и дороги местного значения

 Дорожка велосипедная

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

 Магистральная улица районного значения

Улицы и дороги местного значения

 Дорожка велосипедная

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РЕКОНСТРУКЦИИ

 Магистральная улица общегородского значения
регулируемого движения

 Магистральная улица районного значения

Улицы и дороги местного значения

ИСКУССТВЕННЫЕ ДОРОЖНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ

 Мостовое сооружение

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

 Мостовое сооружение

ЛИНИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

 Подвесная канатная дорога транспортная

ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

 Станция подв

ОБЪЕКТЫ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

 Паромная переправа

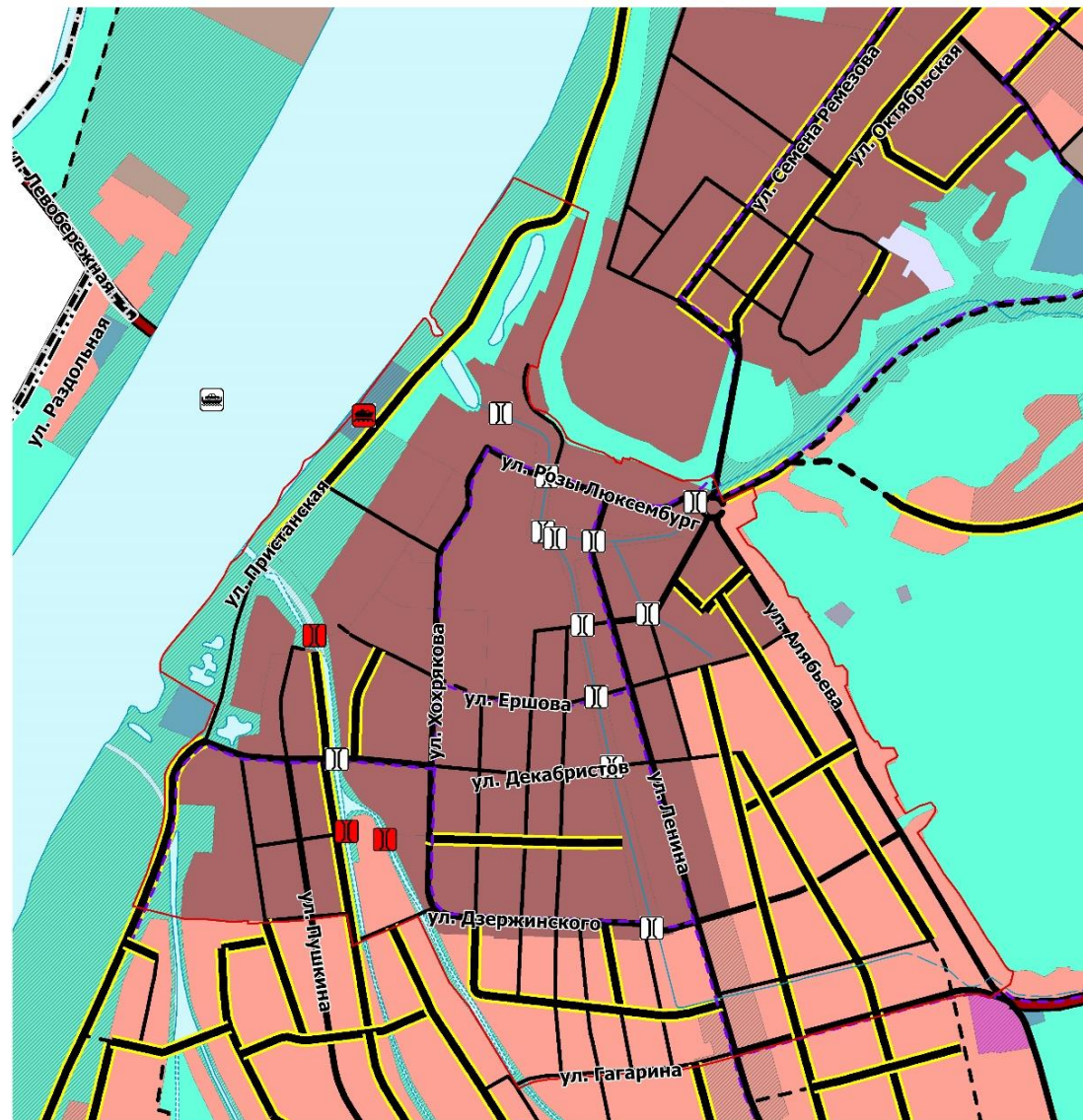
ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

ОБЪЕКТЫ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

Причал

действующий генеральный план



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

предусмотрены к размещению:

- паромная переправа (ул. Пристанская);
- канатная дорога с 2-мя станциями, протяженностью 0,76 км (ул. Пристанская, ул. Аптекарская).

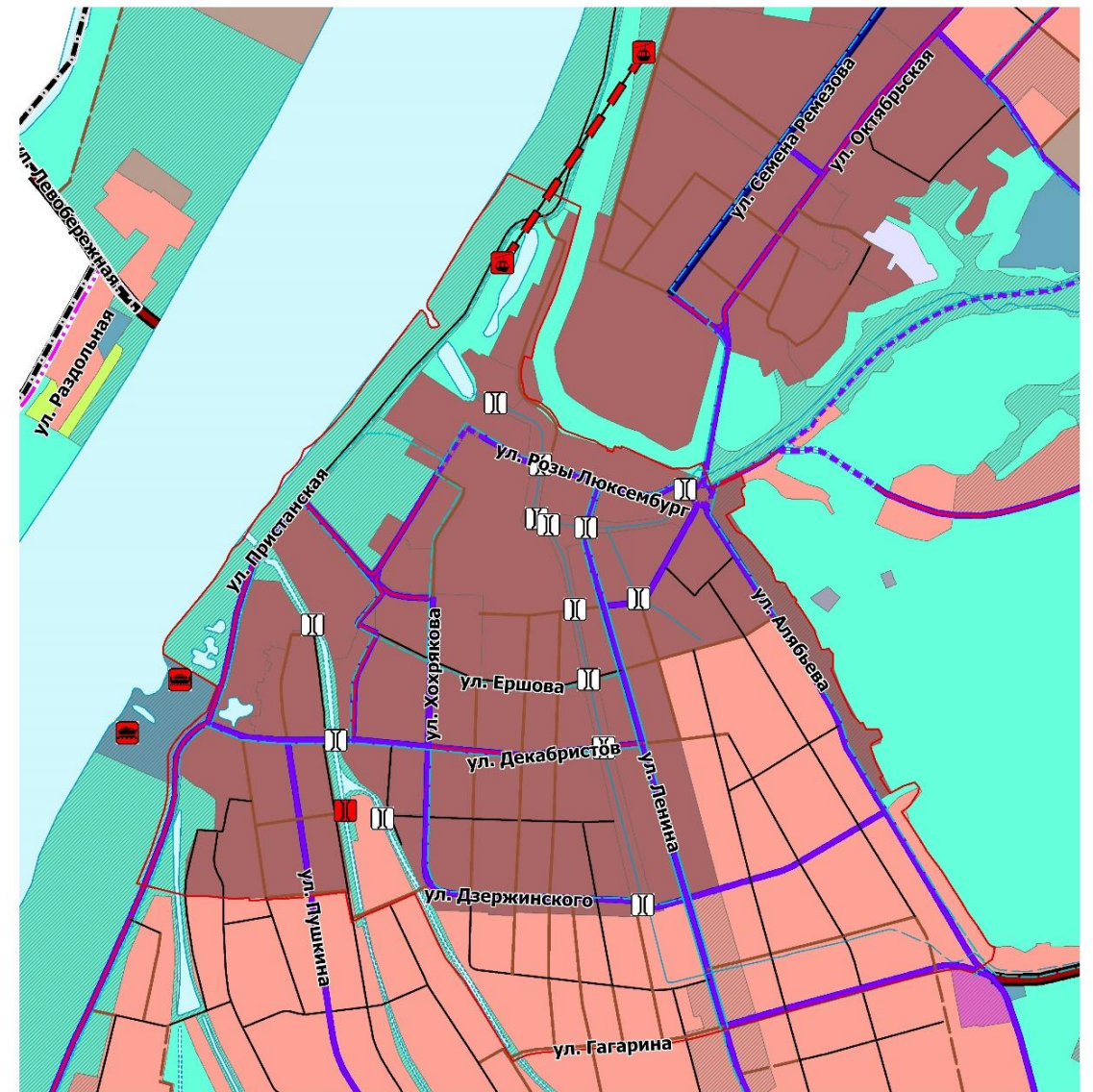
исключены из планируемых к размещению, как ранее реализованные:

- мост пешеходный по ул. Басова;
- мост пешеходный по ул. Кооперативная

уточнены параметры объектов, ранее запланированных к размещению и реконструкции:

- изменена трассировка и протяженность планируемых к размещению магистральных улиц районного значения с 11,99 км на 12,21 км (ул. Розы Люксембург, ул. Набережная Кирова);

проект генерального плана

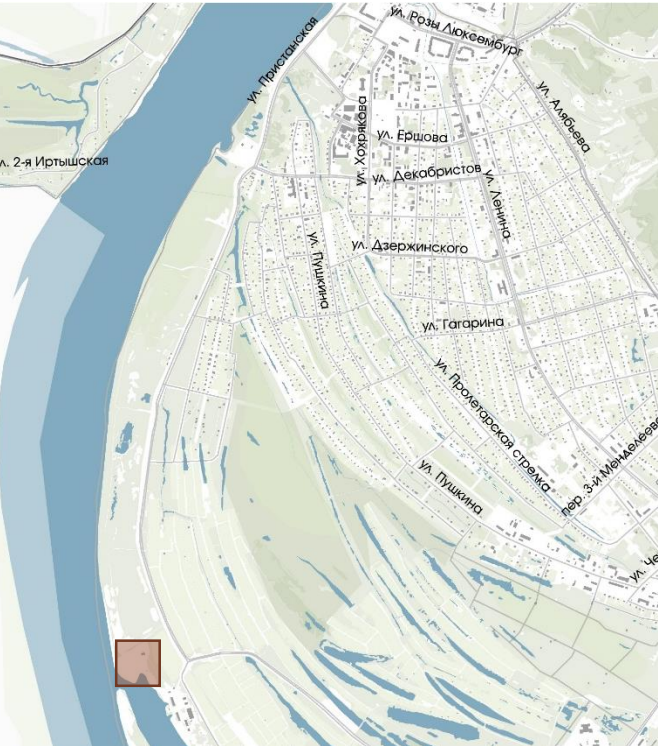


- изменена трассировка и протяженность планируемых к реконструкции магистральных улиц районного значения с 14,86 км на 17,74 км (ул. Пристанская, ул. Кирова, ул. Набережная Кирова, ул. Лермонтова, ул. Декабристов);
- изменена трассировка и протяженность планируемых к размещению улиц и дорог местного значения с 64,28 км на 64,18 км (реализовано строительство участка по ул. Ершова, ул. Кооперативная, пер. Пролетарский);
- изменена трассировка и протяженность планируемых к реконструкции улиц и дорог местного значения с 70,78 км на 72,92 км (ул. Ершова);
- изменена трассировка и протяженность планируемых к размещению велосипедных дорожек с 50,01 км на 57,30 км (ул. Пристанская, ул. Кирова, ул. Лермонтова, ул. Декабристов, площадь у концертного зала)

Изменение функциональной зоны в отношении территории по

ул. 2-я Заводская

ситуационная схема



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
существующий

Граница городского округа
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
существующий

Зона садоводства, огородничества

Производственная зона
- ПЛАНИРУЕМЫЙ**

Зона транспортной инфраструктуры

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Граница земельного участка
- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Установлена зона транспортной инфраструктуры под хранение судов в зимний период времени

Устранение технической ошибки с учетом границ и режима ООПТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

существующий

- Жилые зоны
- Общественно-деловые зоны
- Производственная зона
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона садоводства, огородничества
- Зоны рекреационного назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

ПЛАНИРУЕМЫЙ

- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Производственная зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Граница земельного участка

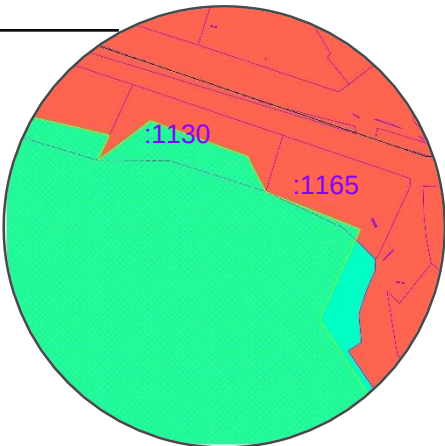
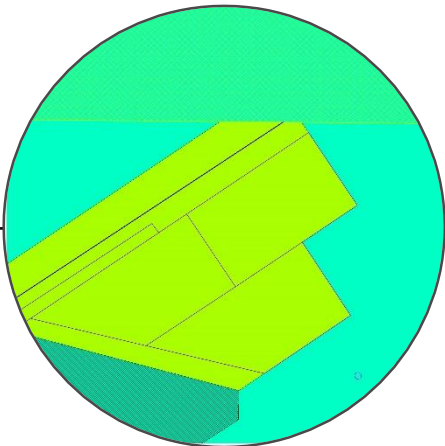
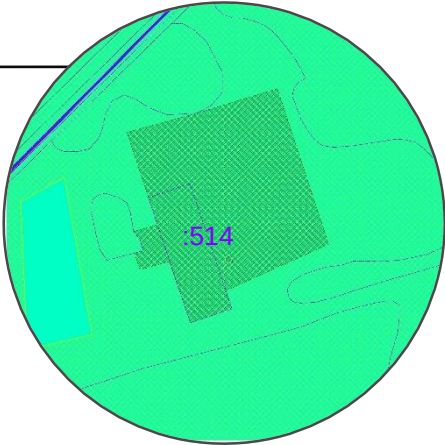
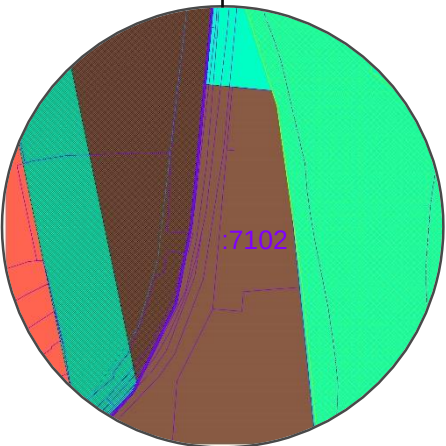
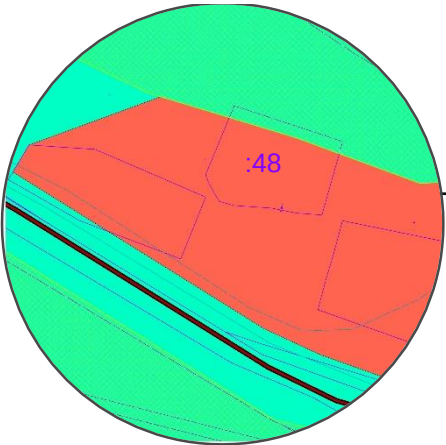
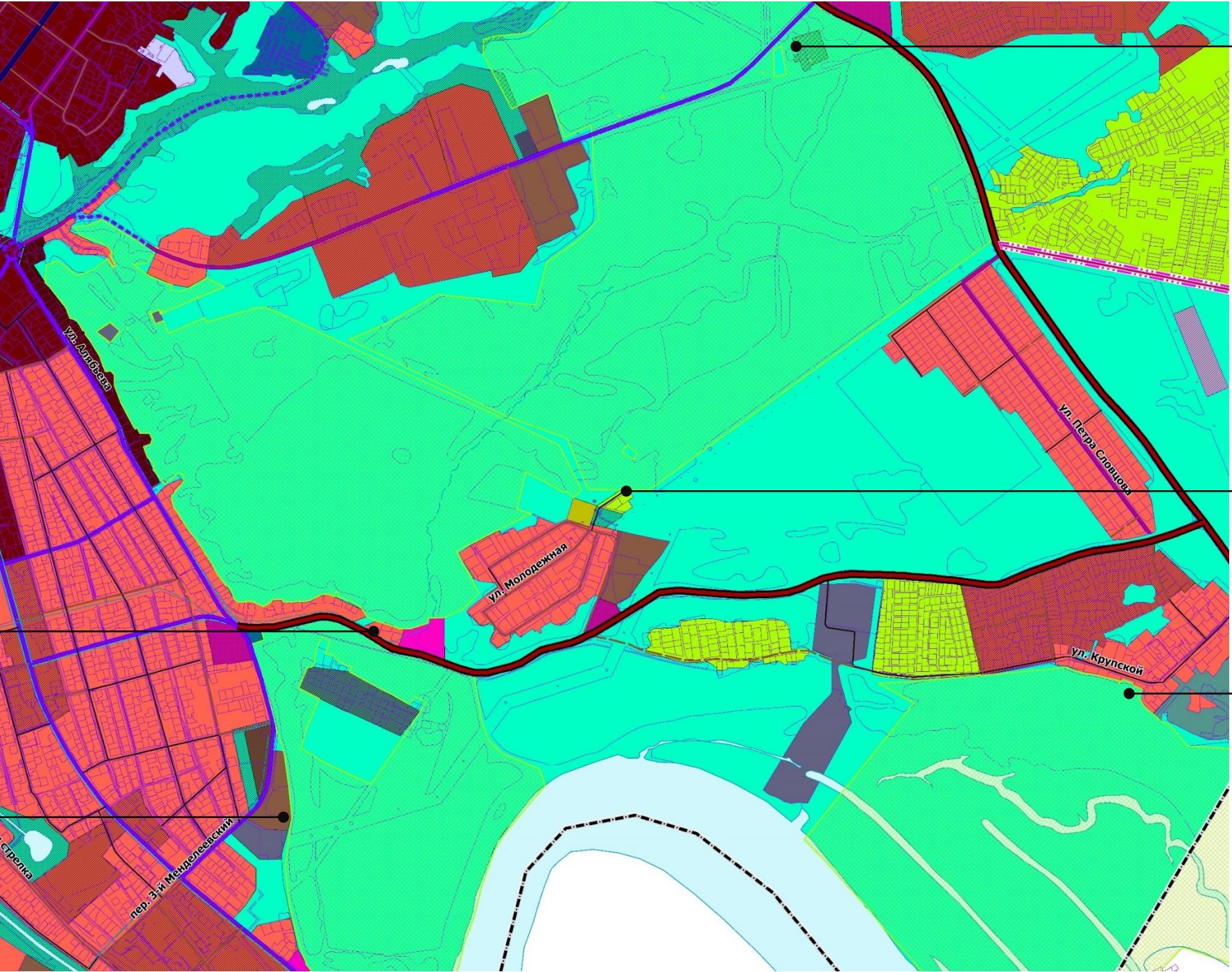
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

существующий, реконструируемый, строящийся

- Памятник природы

проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В результате анализа границ ООПТ выявлены и устранены следующие пересечения с функциональными зонами:

- с жилыми зонами в районе земельных участков с кадастровыми номерами 72:24:0506001:1130, 72:24:0506001:1165, 72:24:0605001:48;
- с зоной садоводства, огородничества в жилом районе Жуковка;
- с зоной сельскохозяйственного использования в районе земельного участка с кадастровым номером 72:24:0504001:514;
- с производственной зоной вдоль земельного участка с кадастровым номером 72:24:0000000:7102.

В границах ООПТ установлена функциональная зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) и зона акваторий

Устранение технической ошибки с учетом границ и режима ООПТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

существующий

Жилые зоны

Общественно-деловые зоны

Производственная зона

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона садоводства, огородничества

Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

ПЛАНИРУЕМЫЙ

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Производственная зона

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Граница земельного участка

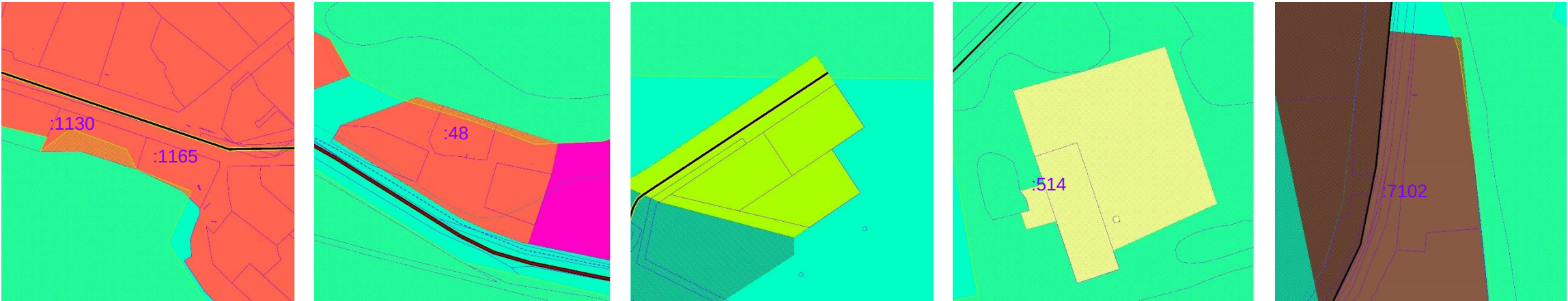
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

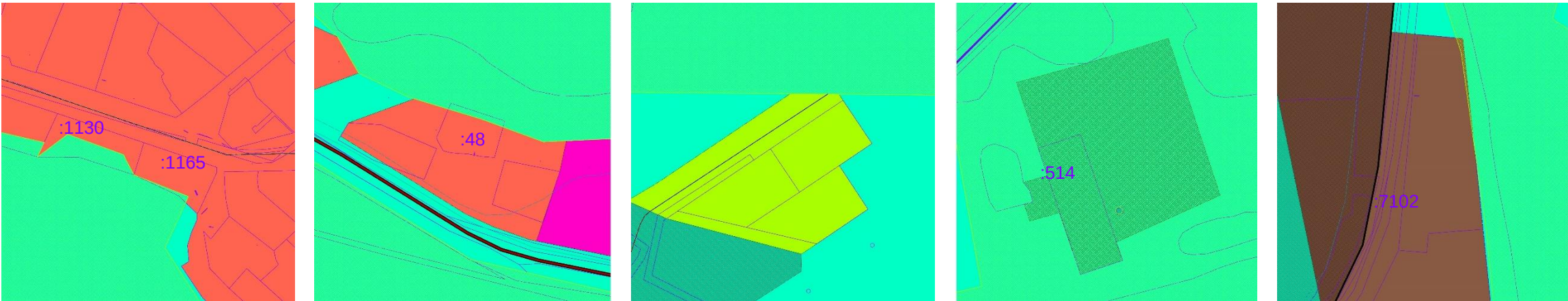
существующий, реконструируемый, строящийся

Памятник природы

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В результате анализа границ ООПТ выявлены и устранены следующие пересечения с функциональными зонами:

- с жилыми зонами в районе земельных участков с кадастровыми номерами 72:24:0506001:1130, 72:24:0506001:1165, 72:24:0605001:48;
- с зоной садоводства, огородничества в жилом районе Жуковка;
- с зоной сельскохозяйственного использования в районе земельного участка с кадастровым номером 72:24:0504001:514;
- с производственной зоной вдоль земельного участка с кадастровым номером 72:24:0000000:7102.

В границах ООПТ установлена функциональная зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) и зона акваторий

Изменение зонирования в границах участка 72:24:0304002:372

ситуационная схема



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
существующий

 Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

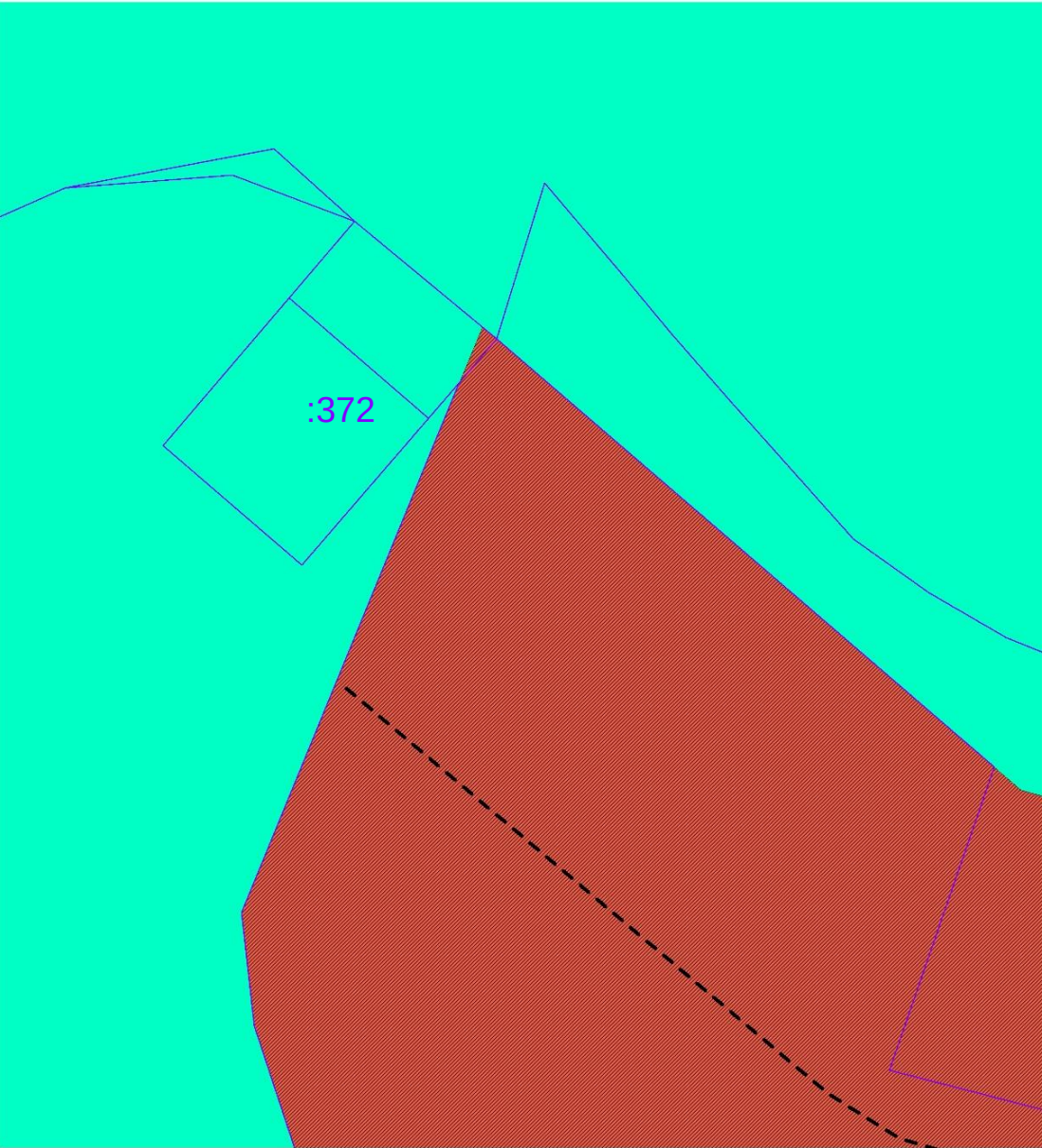
ПЛАНИРУЕМЫЙ

 Жилые зоны

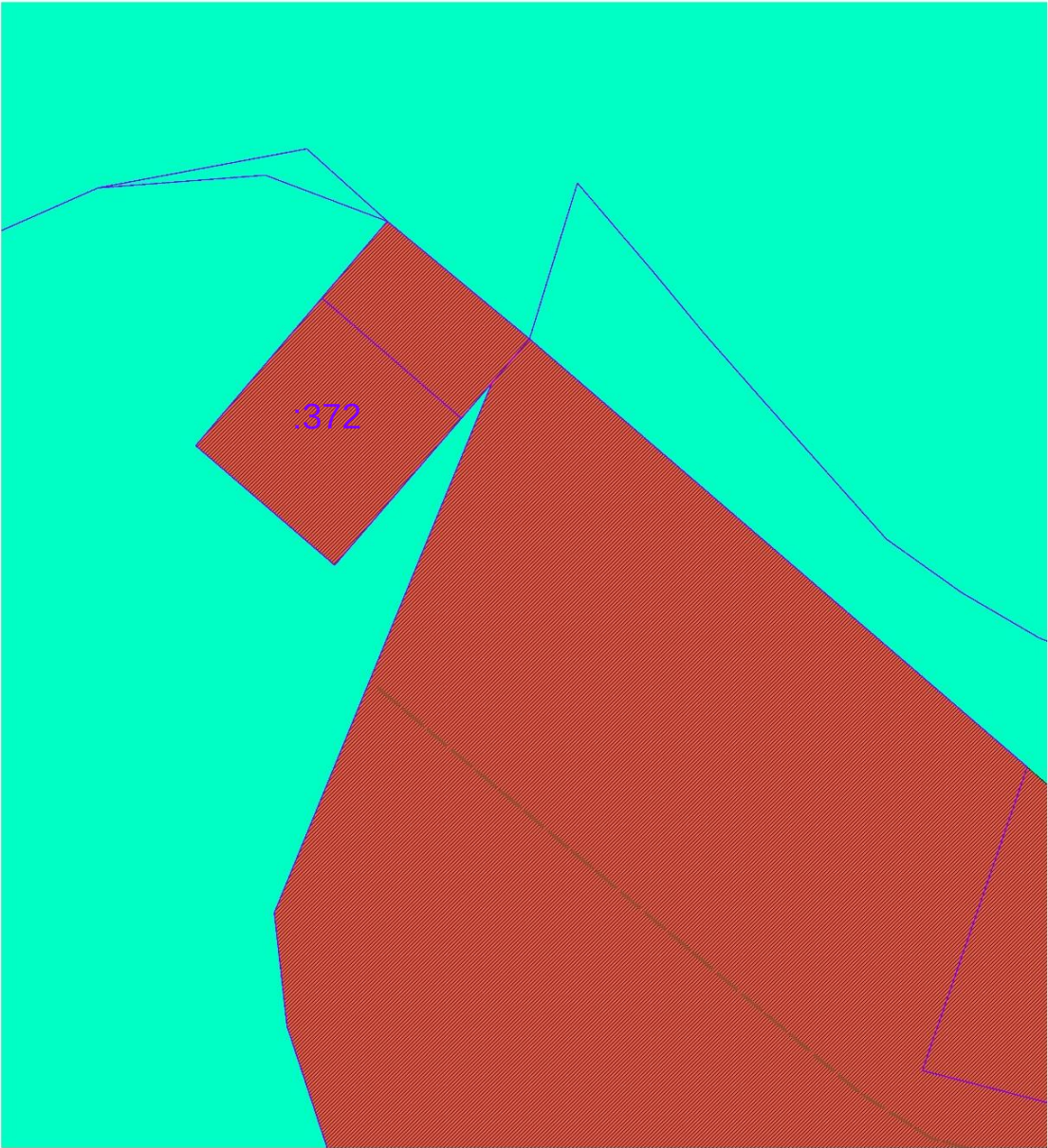
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

 Граница земельного участка

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

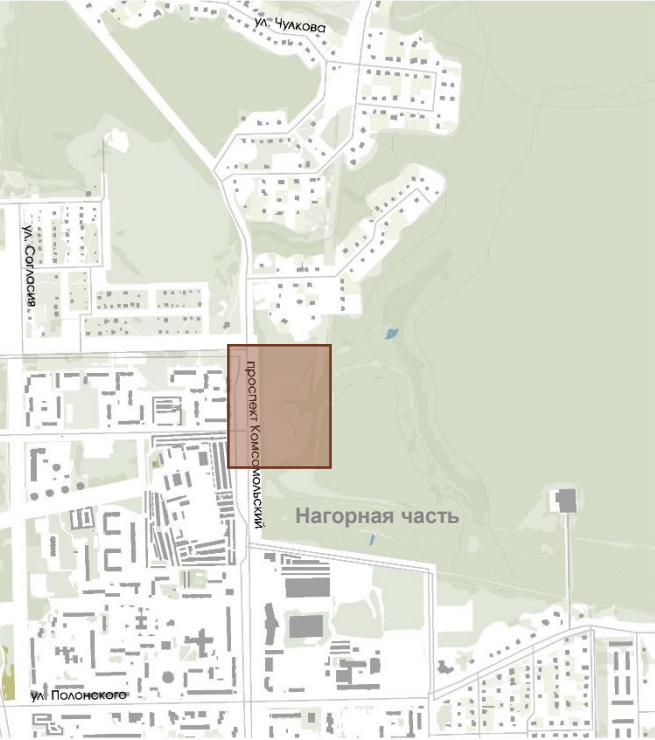
Функциональная зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) изменена на жилую зону

Изменение функциональной зоны транспортной инфраструктуры

на пересечении

Комсомольского проспекта и ул. Нефтехимиков

ситуационная схема



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

существующий

Жилые зоны

Зона инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

ПЛАНИРУЕМЫЙ

Жилые зоны

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

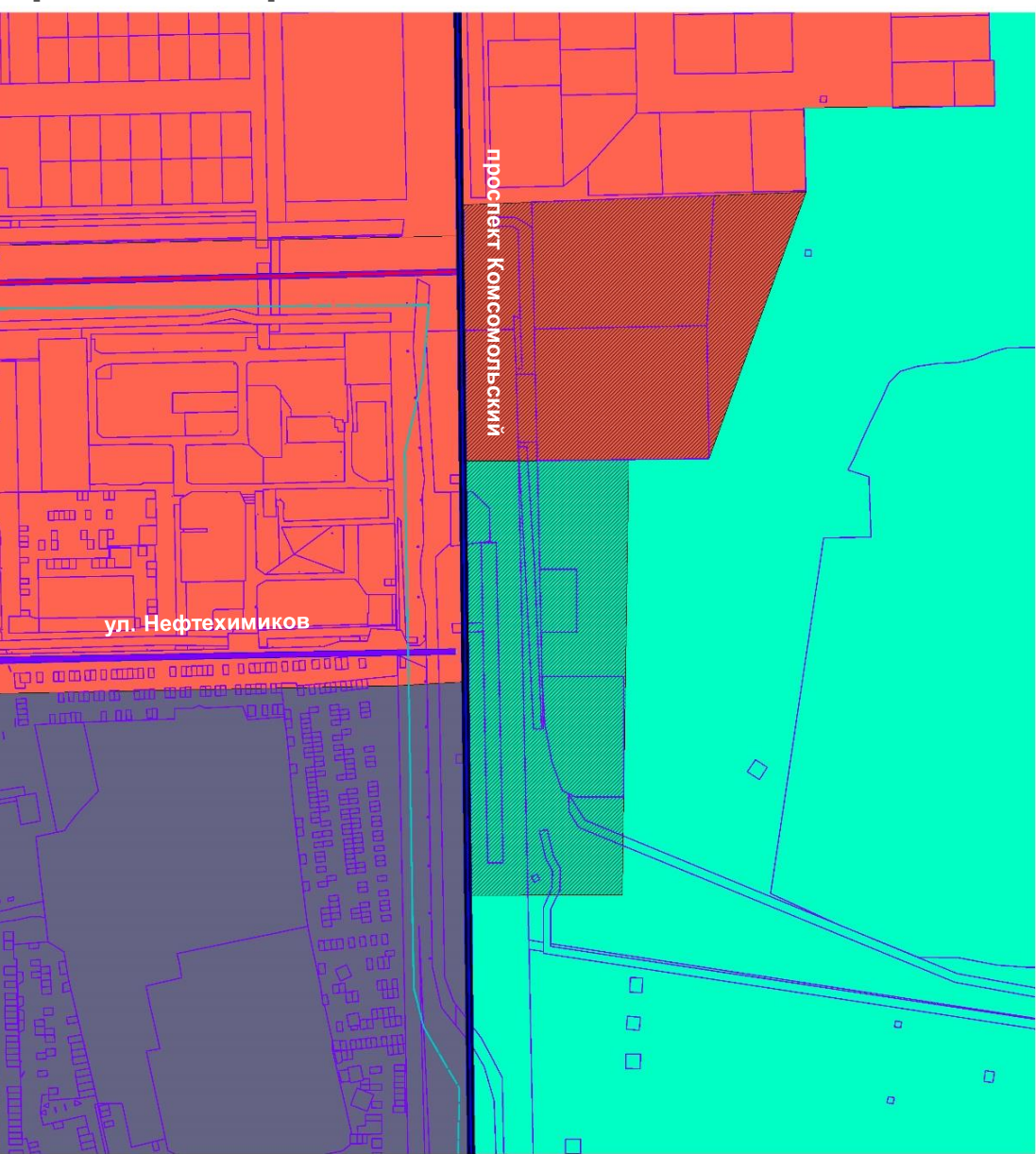
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Граница земельного участка

действующий генеральный план



проект генерального плана

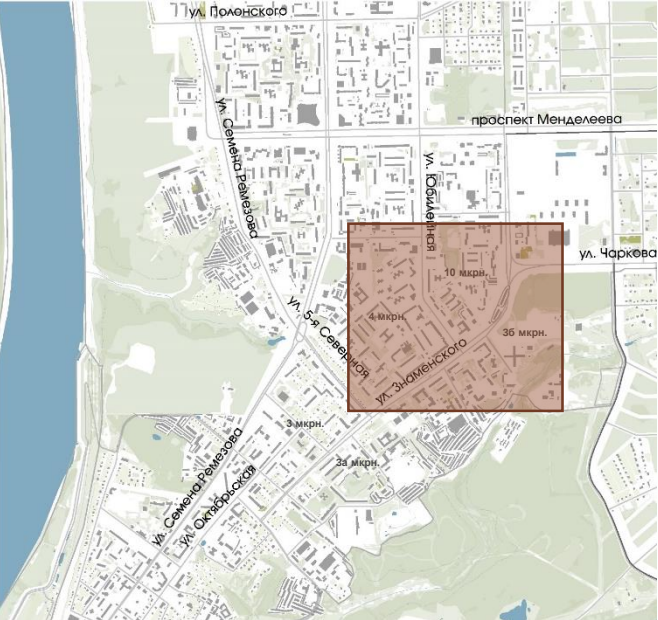


ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Зона транспортной инфраструктуры изменена на зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

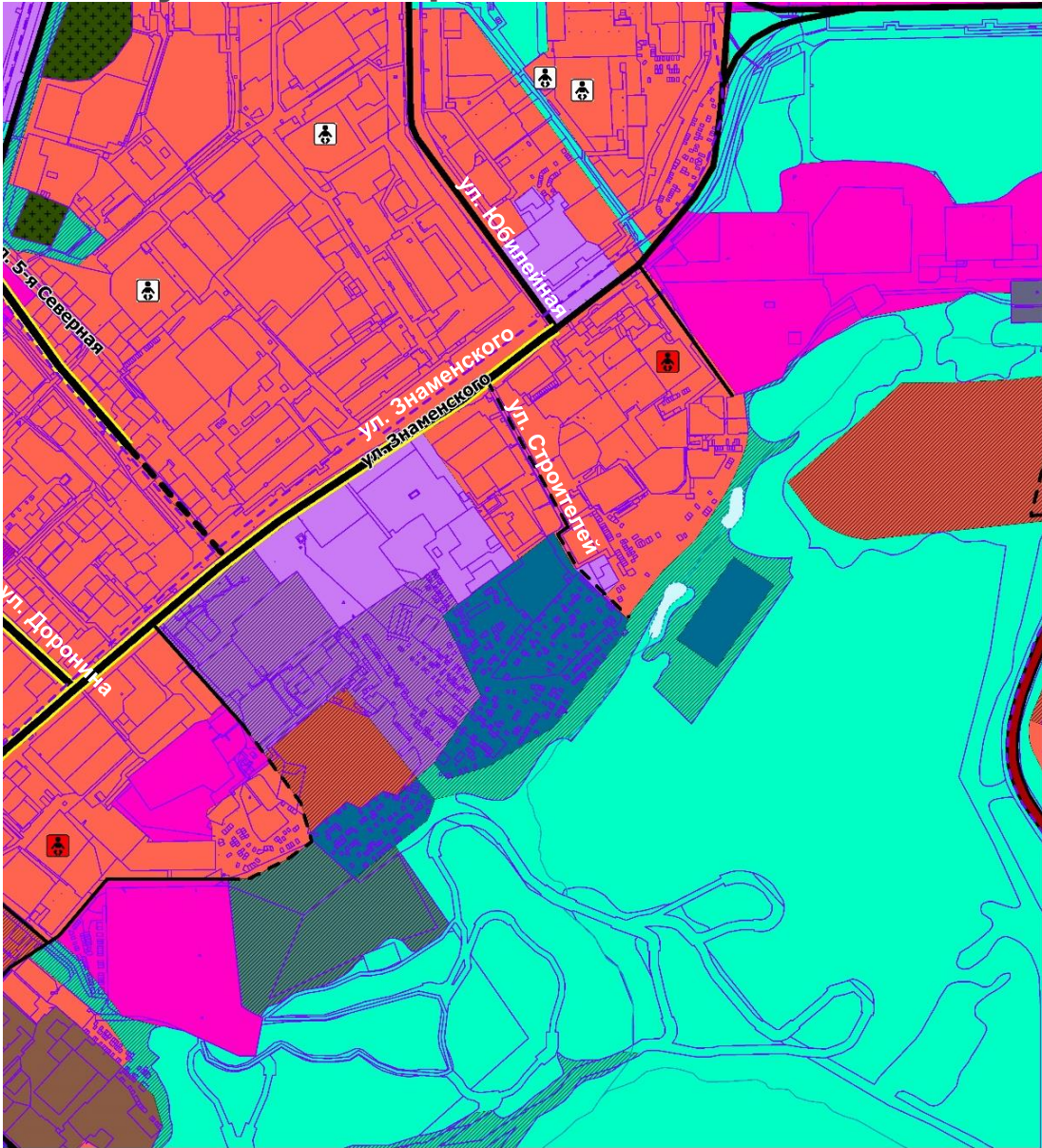
Изменение местоположения детских садов в микрорайонах 3а и 3б

ситуационная схема

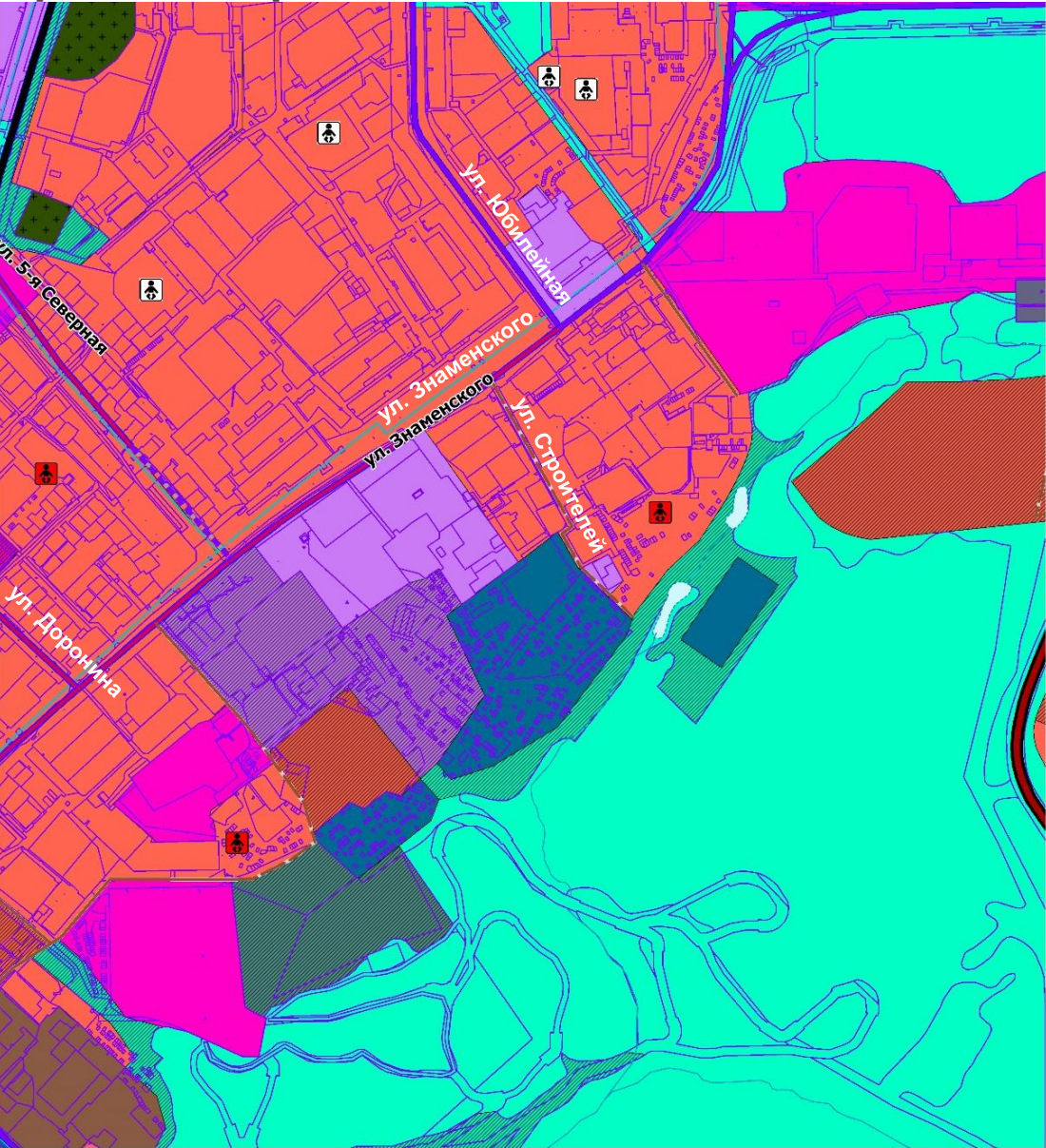


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- существующий**
- Жилые зоны
 - Общественно-деловые зоны
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона исторической застройки
 - Производственная зона
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - Зона кладбищ
 - Зона акваторий
- ПЛАНИРУЕМЫЙ**
- Жилые зоны
 - Общественно-деловые зоны
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зоны рекреационного назначения
 - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- Граница земельного участка
- ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА, САНАТОРНО-КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**
- ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**
- существующий, реконструируемый, строящийся**
- Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации
- ИНОЕ ЗНАЧЕНИЕ**
- ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ**
- существующий, реконструируемый, строящийся**
- Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации

действующий генеральный план



проект генерального плана



вносимые изменения

Решения по размещению объектов дошкольного образования в границах микрорайонов 3а и 3б сохраняются, местоположение уточнено с учетом сложившегося землепользования

Изменение функциональной зоны в отношении территории ГСК «Ермак»

ситуационная схема



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
существующий

Жилые зоны

Зона исторической застройки

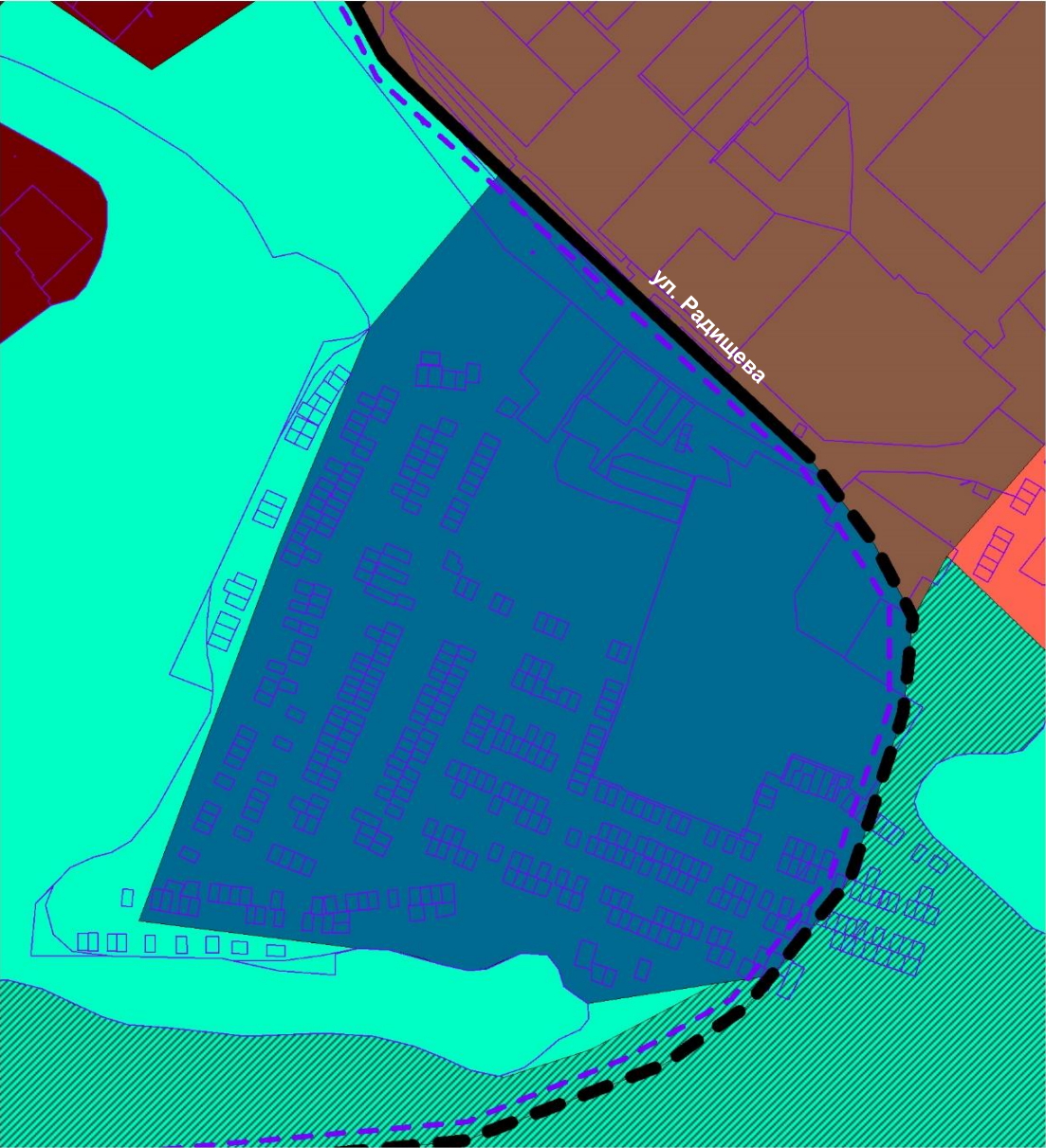
Производственная зона

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

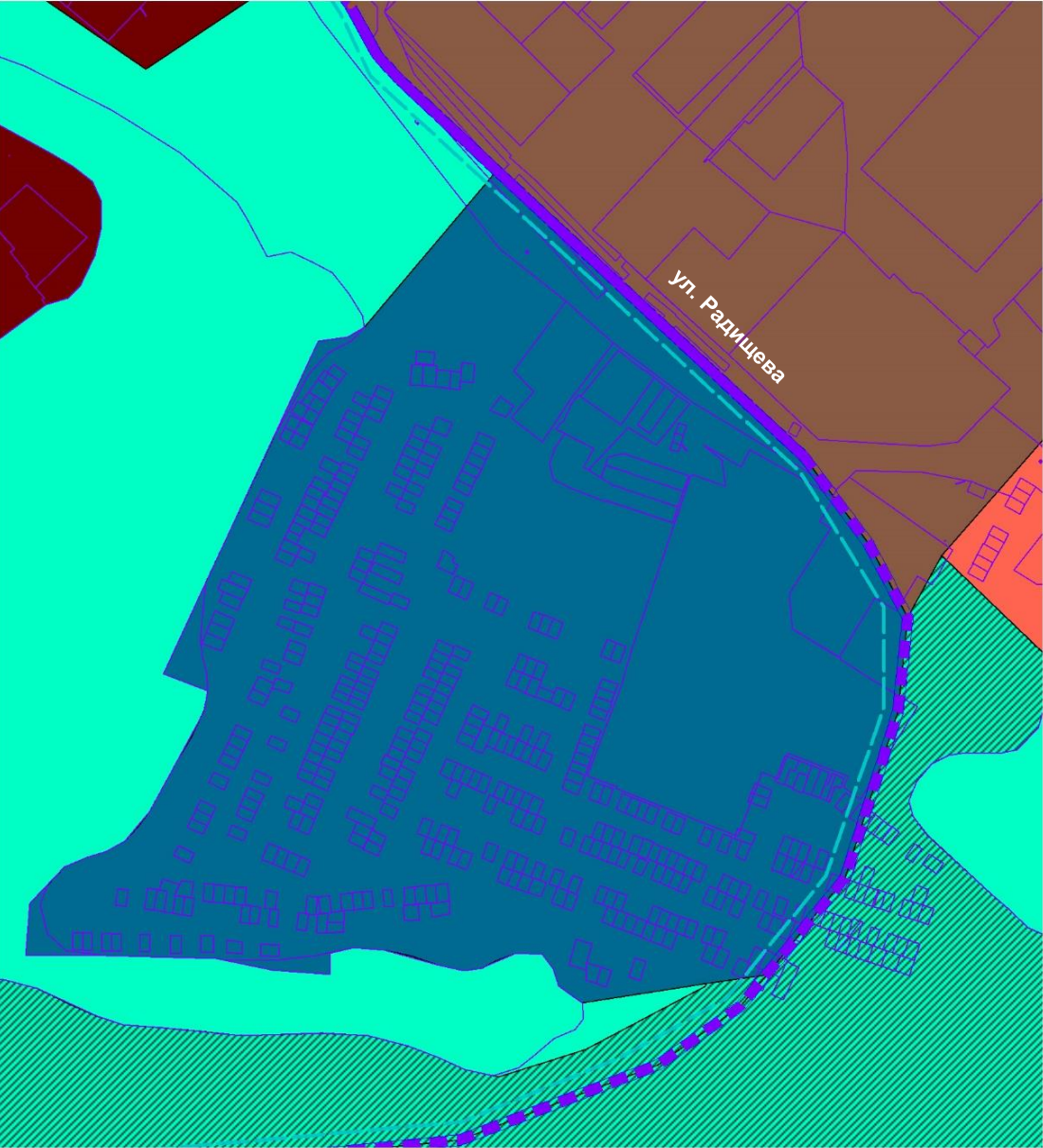
Зона кладбищ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Граница земельного участка

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Уточнена граница функциональной зоны транспортной инфраструктуры с учетом фактического местоположения объектов капитального строительства ГСК «Ермак» по ул. Радищева, №20в

Изменения зонирования на территории Левобережья в целях развития огородничества

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Граница населенного пункта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Жилые зоны
- Общественно-деловые зоны
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона исторической застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона садоводства, огородничества
- Зоны рекреационного назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона кладбищ
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона режимных территорий

- Жилые зоны
- Общественно-деловые зоны
- Зона исторической застройки
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

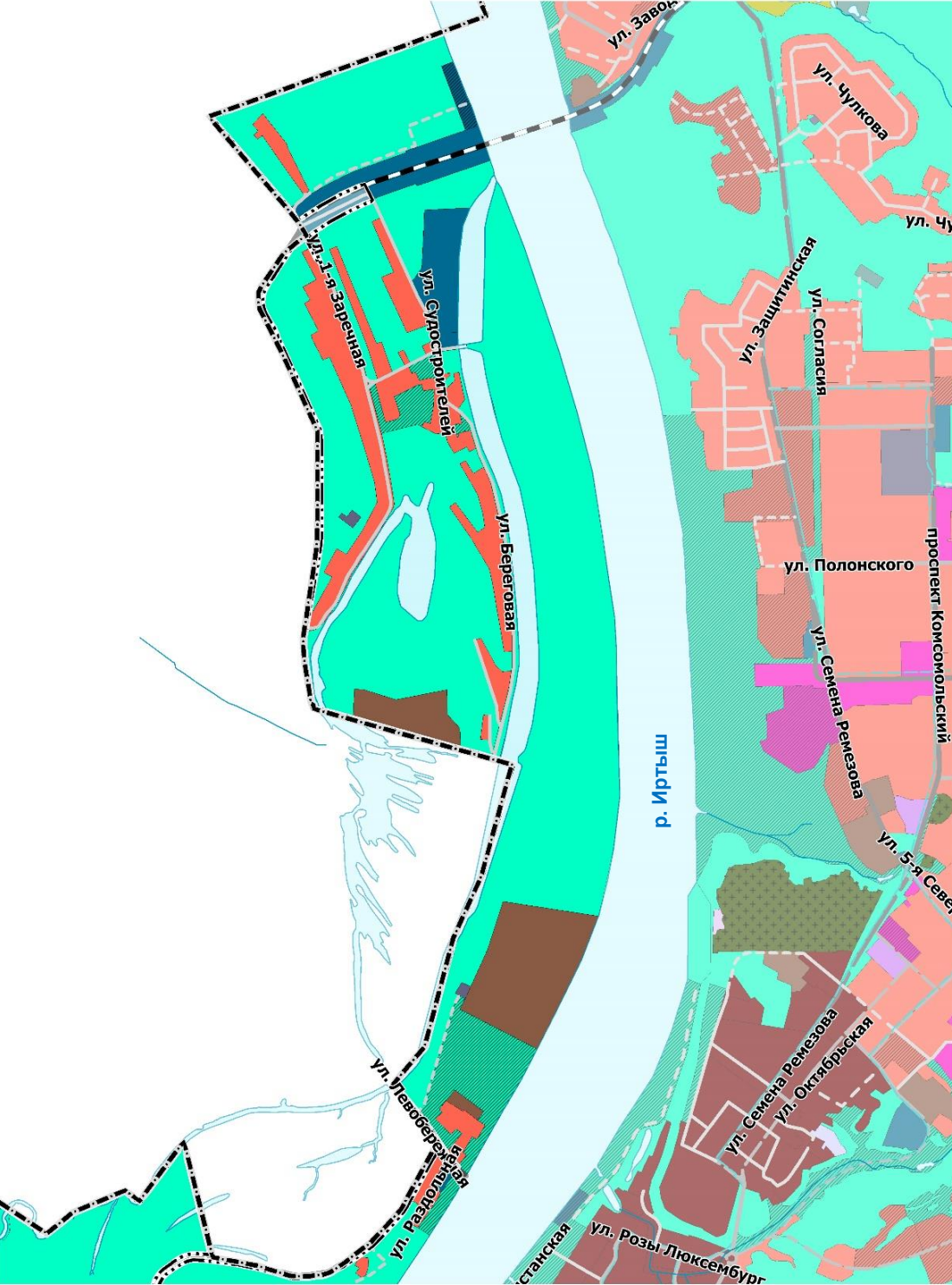
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Граница земельного участка

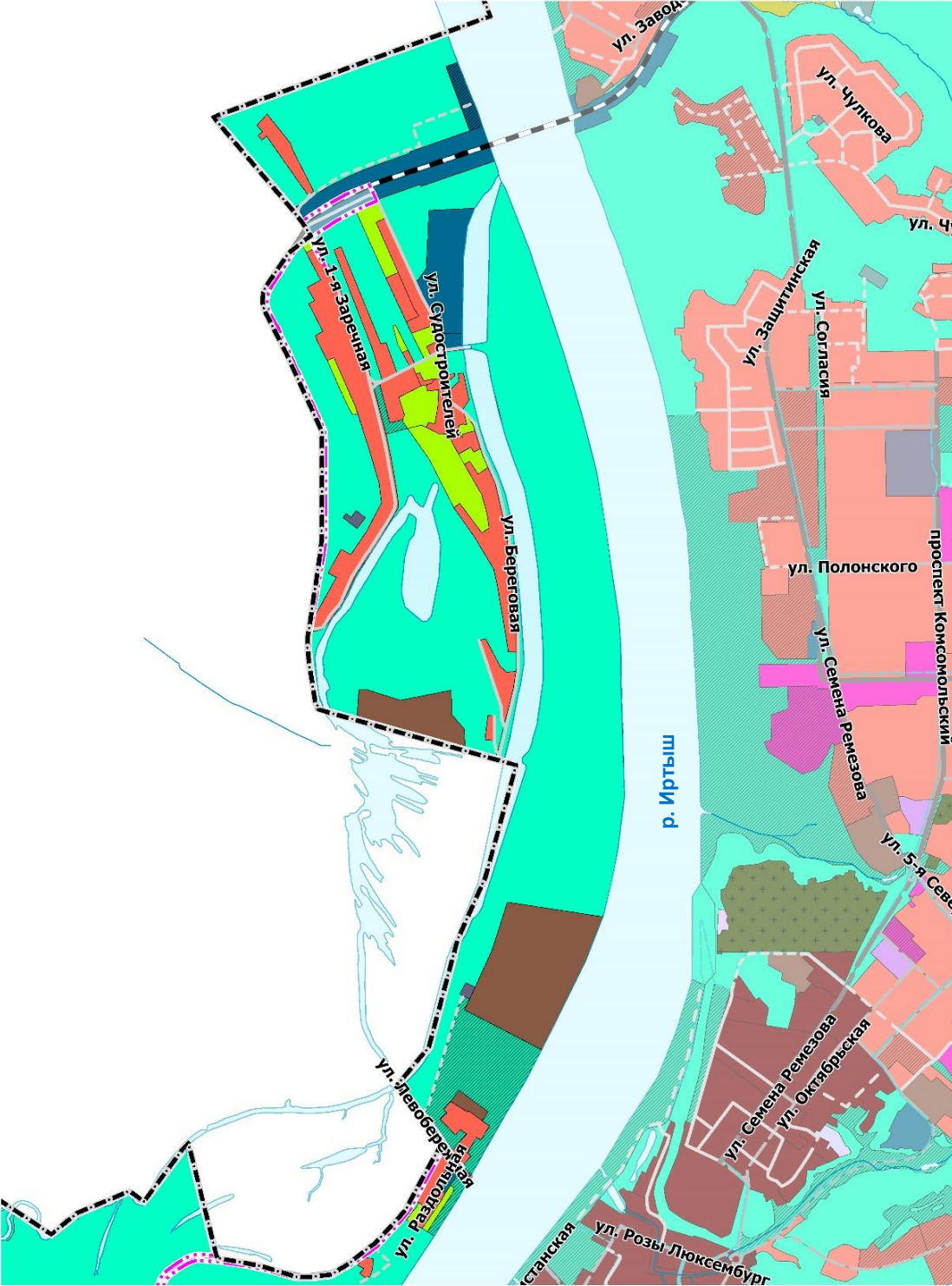
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоем (река, ручей, канал, озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

действующий генеральный план



проект генерального плана

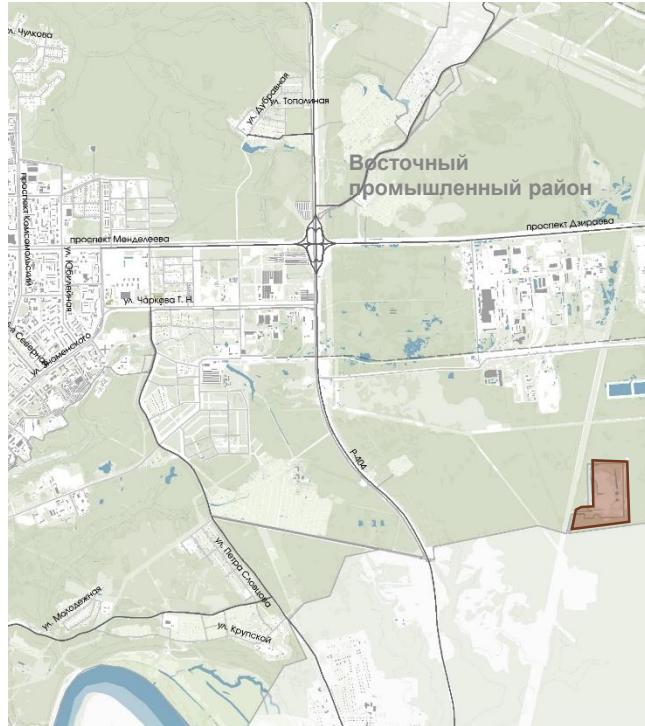


ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

На территории Левобережья для территорий, фактически используемых под огородничество, установлена функциональная зона садоводства, огородничества

Расширение территорий под существующим полигоном ТБО

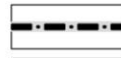
ситуационная схема



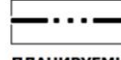
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

СУЩЕСТВУЮЩИЙ



Граница городского округа



Граница населенного пункта

ПЛАНИРУЕМЫЙ



Граница населенного пункта

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



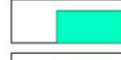
Граница земельного участка

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ



Зона транспортной инфраструктуры



Зона озелененных территорий общего пользования
(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



Зона складирования и захоронения отходов

ПЛАНИРУЕМЫЙ



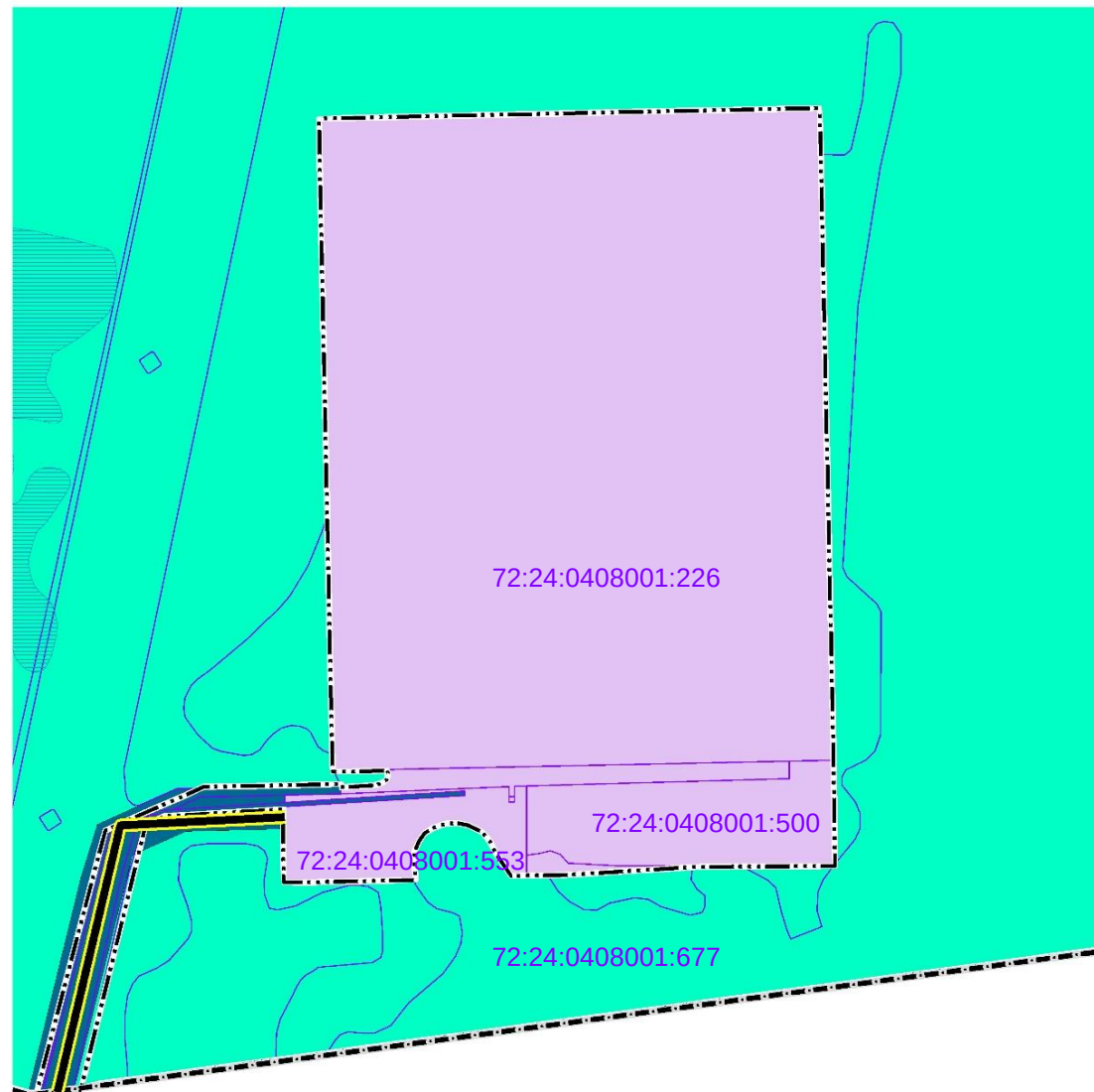
Зона складирования и захоронения отходов

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

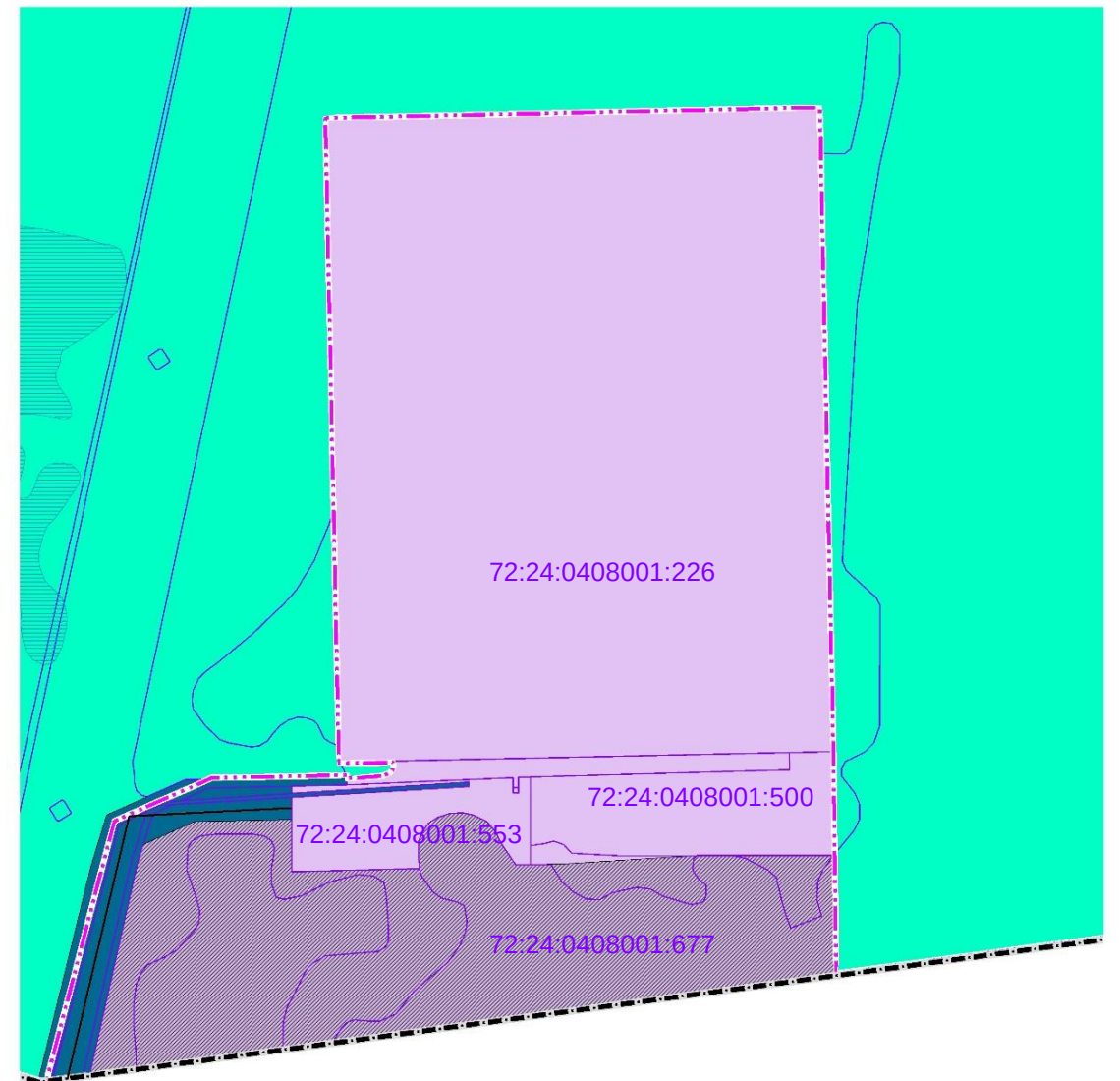


Болото

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В южном направлении от существующего полигона ТБО увеличена функциональная зона складирования и захоронения отходов на 11,5 га.

Территория, предусмотренная под расширение полигона твердых бытовых отходов, исключена из границы населенного пункта.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению возможности компенсации 7,92 га территории городского лесничества.

Расширение транспортной зоны для строительства водопровода к мкр. Ершовка

ситуационная схема

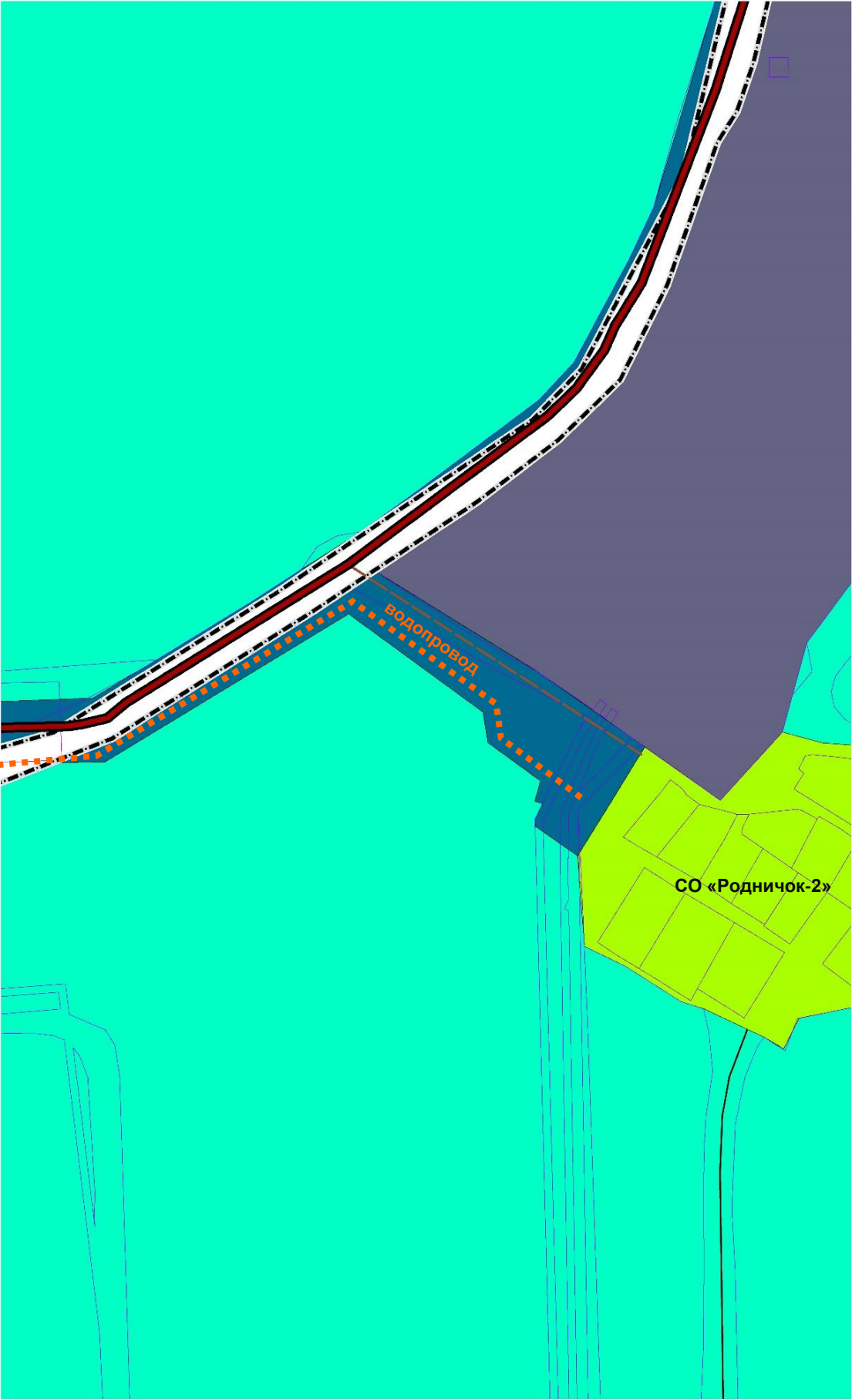


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
существующий
- Граница городского округа
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
существующий
- Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - Зона садоводства, огородничества
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- Граница земельного участка

действующий генеральный план



проект генерального плана



Изменение функциональной зоны в границах земельного участка 72:24:0408001:826

ситуационная схема



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
существующий

Граница населенного пункта
планируемый

Граница населенного пункта

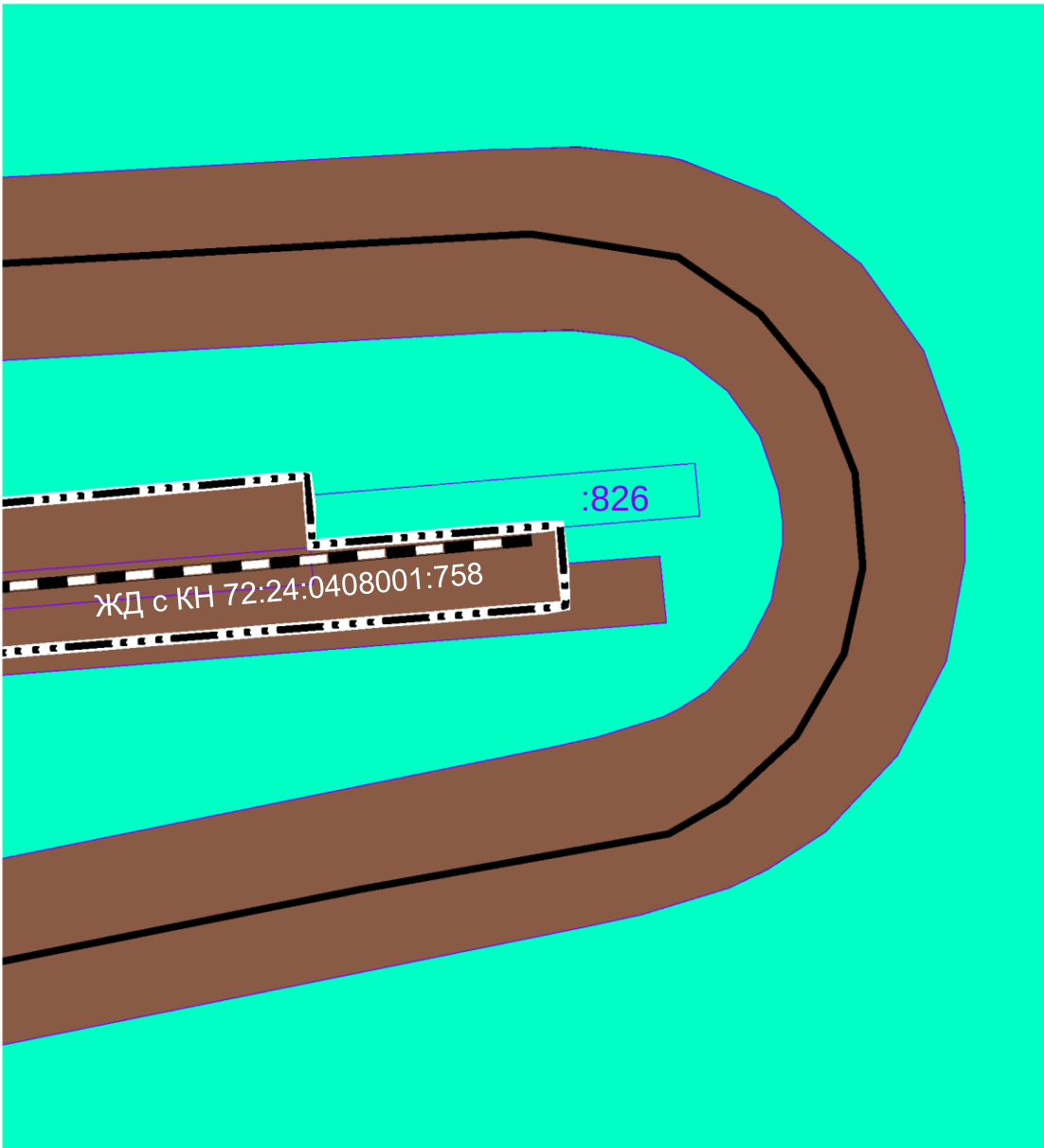
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
существующий

Зона озелененных территорий общего пользования
(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Производственная зона

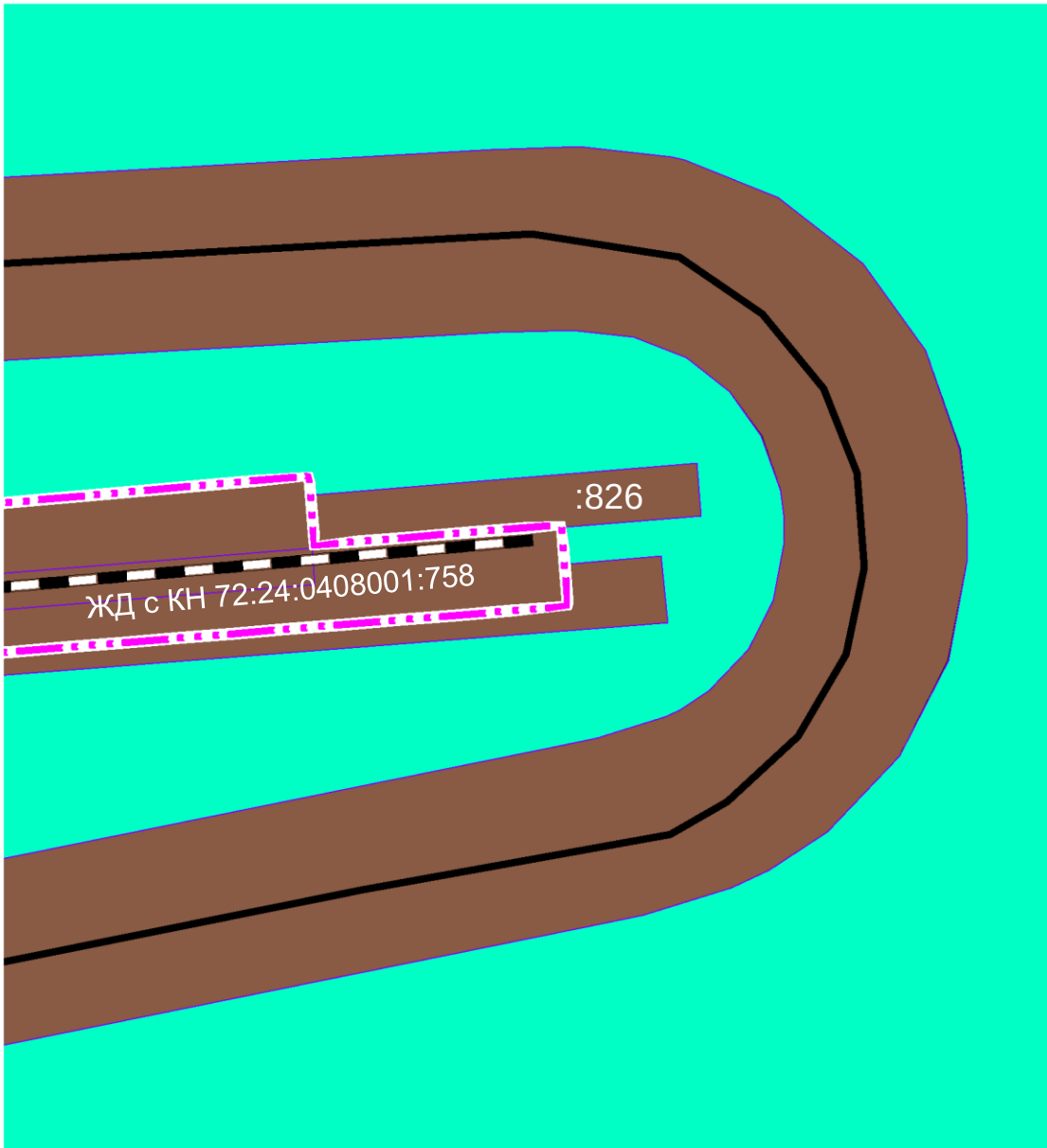
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Граница земельного участка

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменена граница функциональной производственной зоны в восточном промышленном районе с включением земельного участка с кадастровым номером 72:24:0408001:826, на котором расположена часть железнодорожных путей с кадастровым номером 72:24:0408001:758

Установление производственной зоны в целях обеспечения строительства сети напорной канализации бытовых и производственных сточных вод

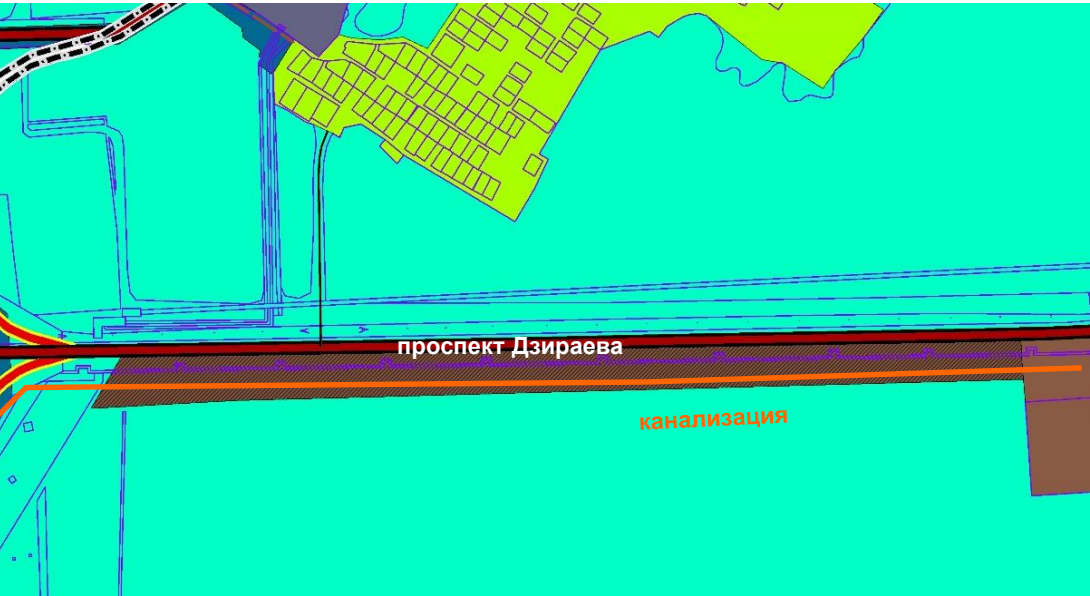
ситуационная схема



действующий генеральный план



проект генерального плана



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

существующий

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта

ПЛАНИРУЕМЫЙ

- Граница населенного пункта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

существующий

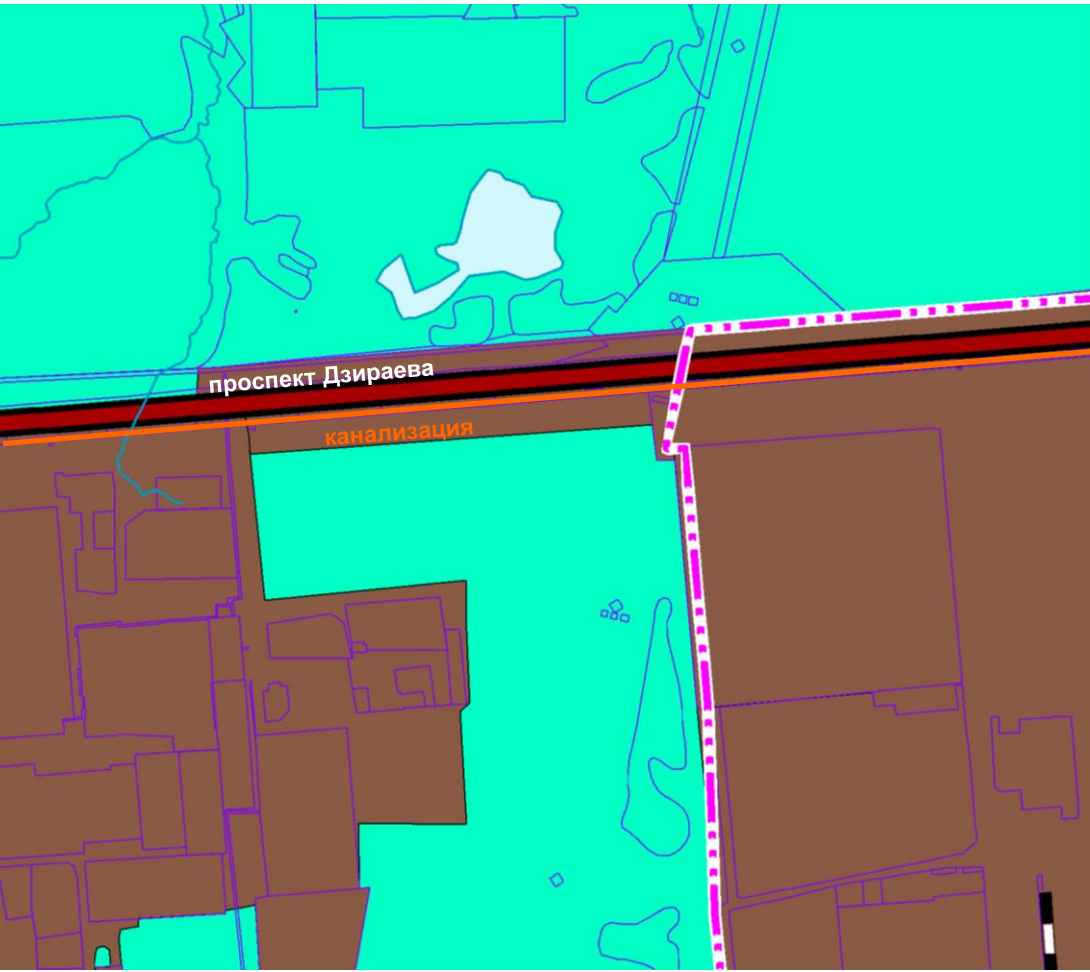
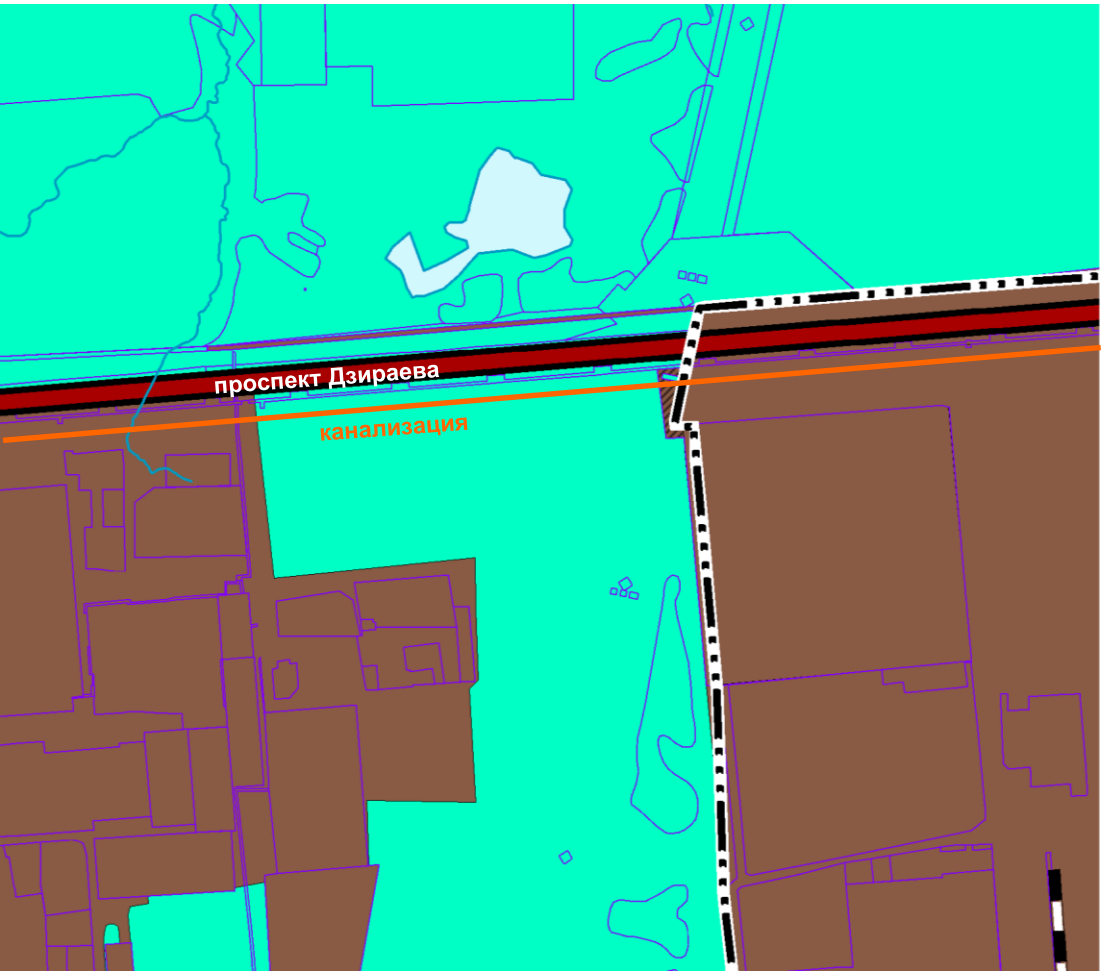
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона садоводства, огородничества
- Зона акваторий

ПЛАНИРУЕМЫЙ

- Производственная зона

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Граница земельного участка



— сети напорной канализации бытовых и производственных сточных вод К-3 с кадастровым номером 72:24:0000000:6989 изменена на производственную зону

Изменение функциональной зоны в границах земельного участка 72:24:0503001:997

ситуационная схема



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
существующий

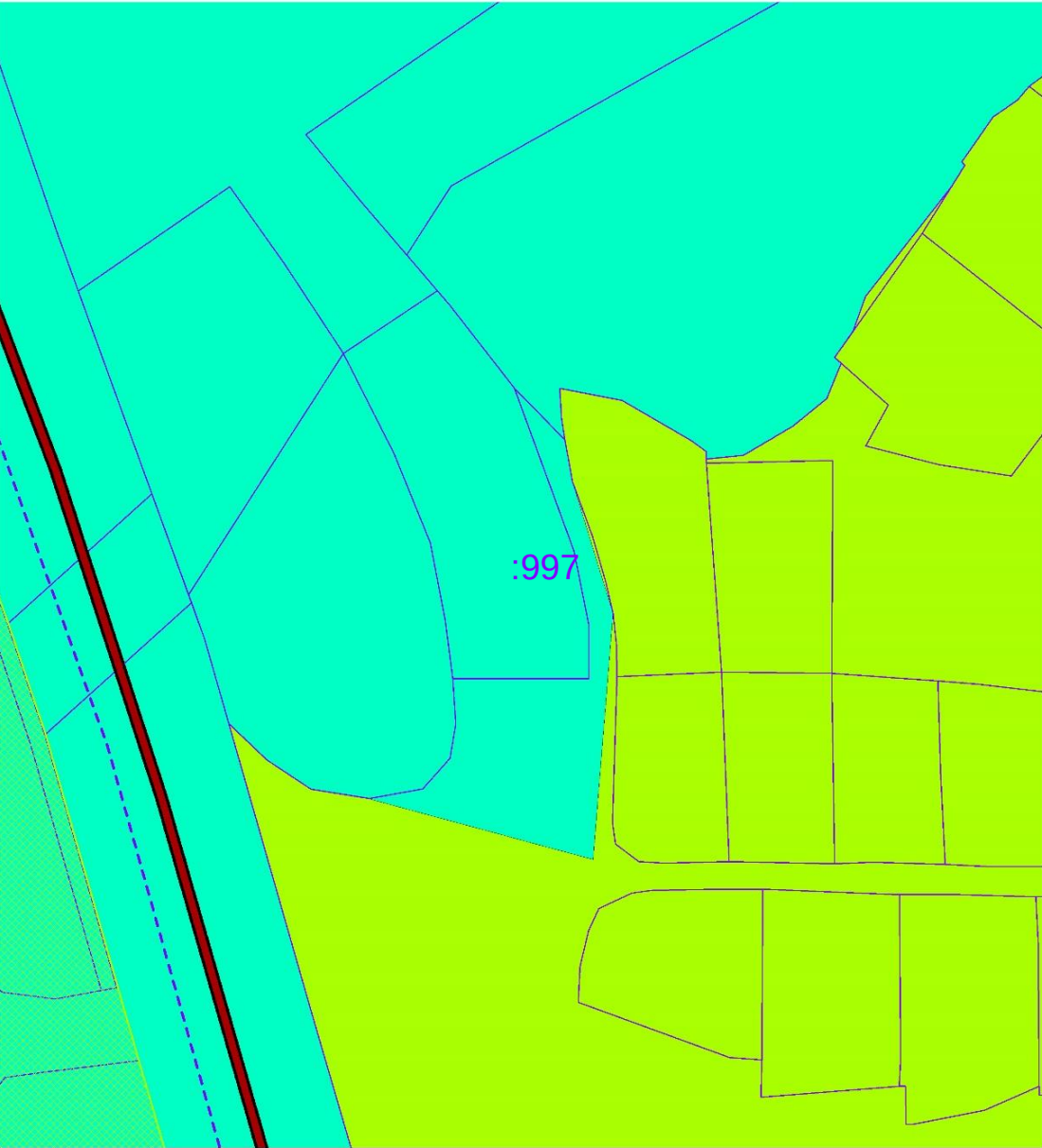
Зона садоводства, огородничества

Зона озелененных территорий общего пользования
(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

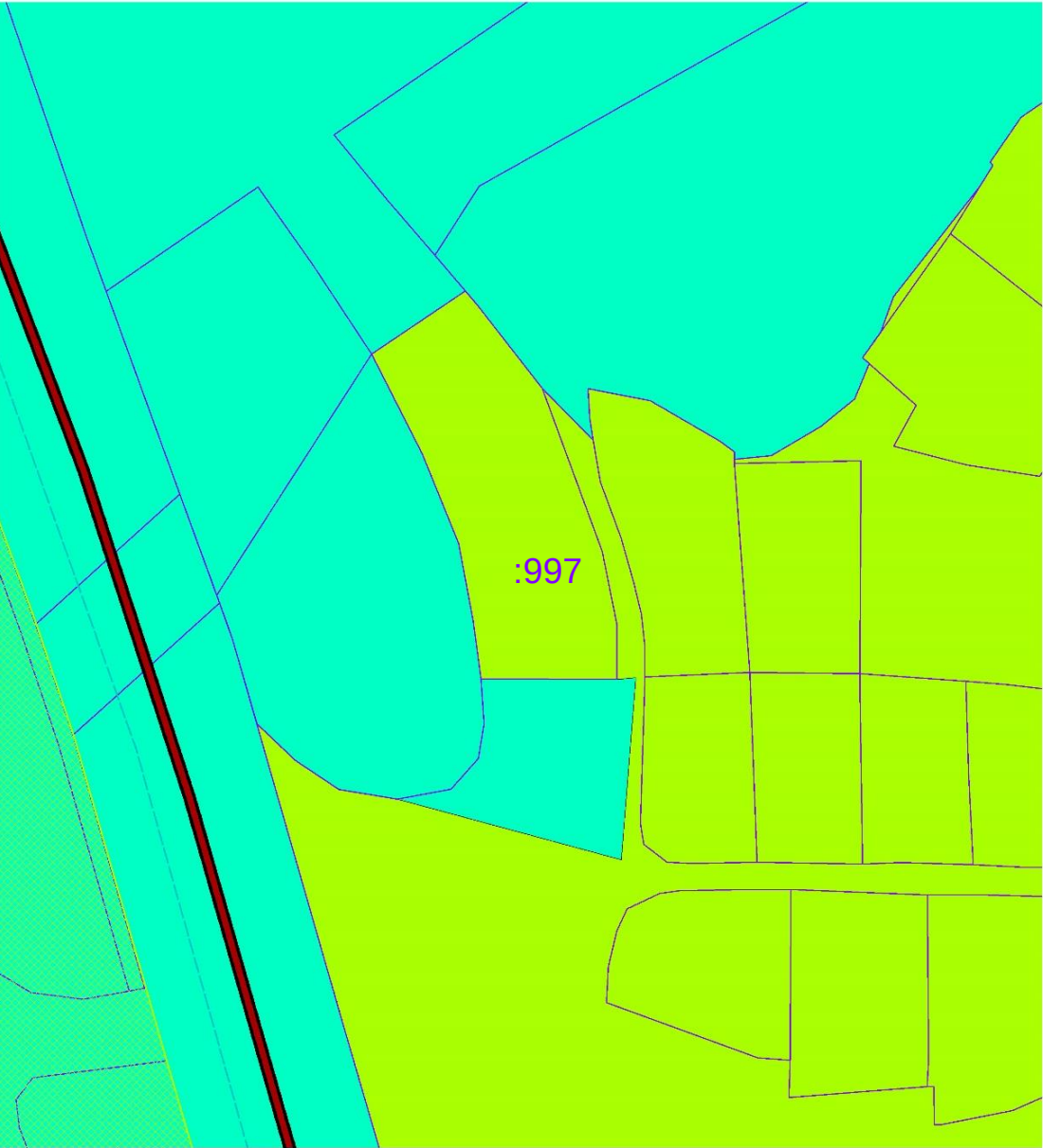
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Граница земельного участка

действующий генеральный план



проект генерального плана



ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Функциональная зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) изменена на зону садоводства и огородничества, согласно фактическому использованию

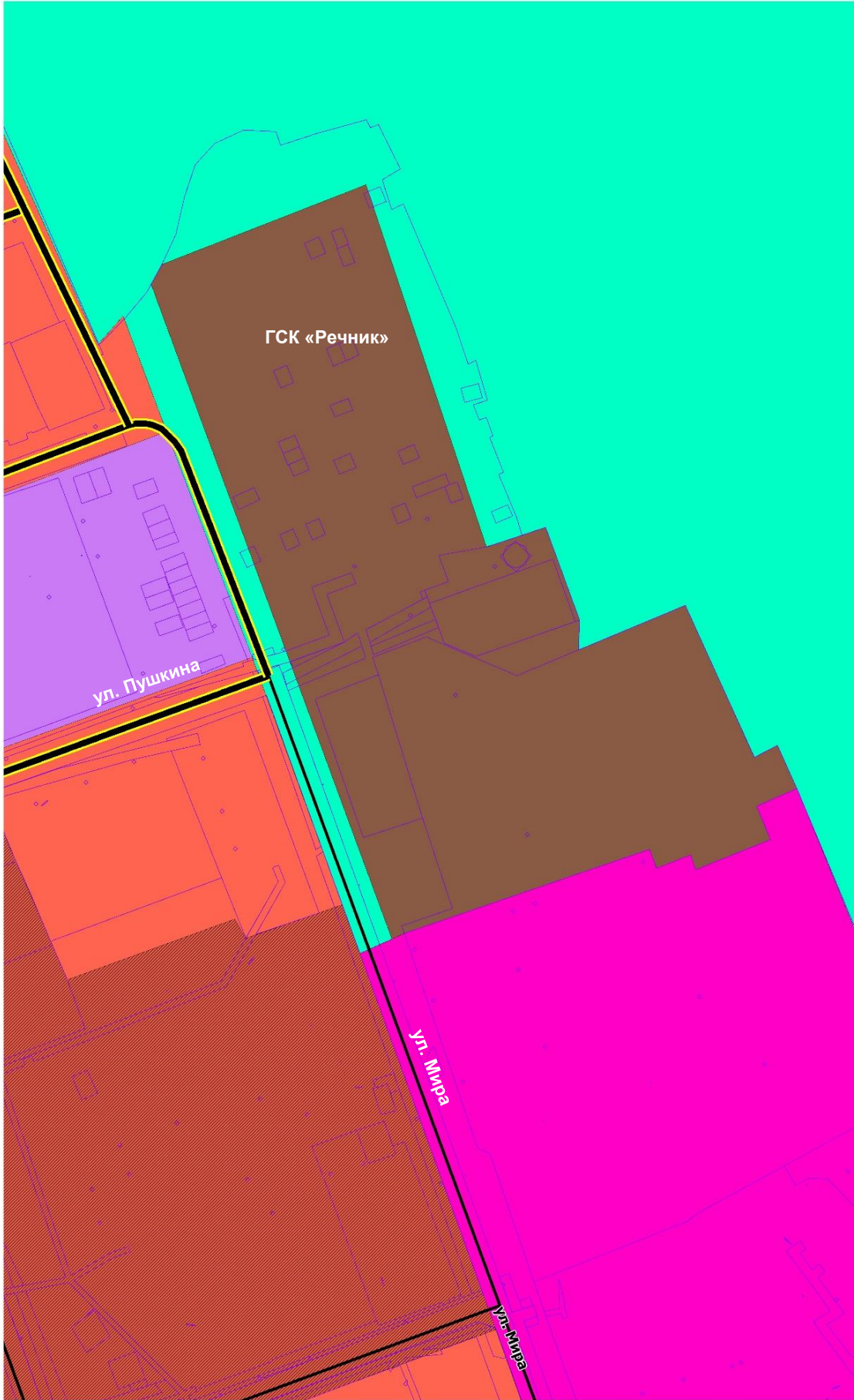
Приведение функционального зонирования в соответствие с фактическим использованием территории ГСК «Речник»

ситуационная схема

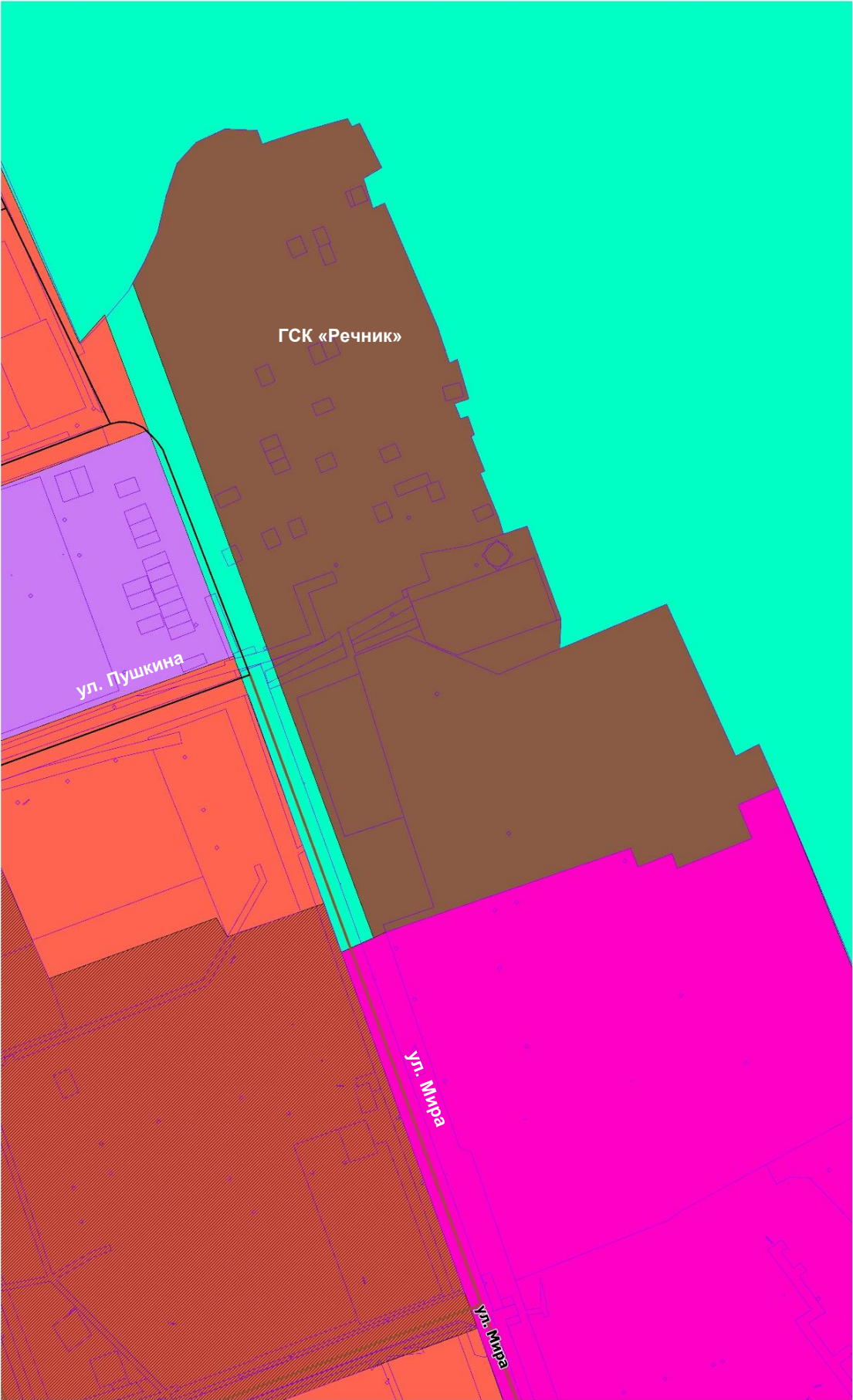


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- существующий**
- Жилые зоны
 - Общественно-деловые зоны
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственная зона
 - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- планируемый**
- Жилые зоны
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- Граница земельного участка

действующий генеральный план



проект генерального плана



Спасибо!