



ТОБОЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

_____ 2026 г.

№ _____

**Об информации
«О планировании застройки города Тобольска
многоквартирными жилыми домами
на ближайшие годы, а также информация
по застройке в 2025 году»**

Рассмотрев информацию «О планировании застройки города Тобольска многоквартирными жилыми домами на ближайшие годы, а также информация по застройке в 2025 году», руководствуясь статьями 24, 25 Устава города Тобольска, Тобольская городская Дума решила:

принять информацию «О планировании застройки города Тобольска многоквартирными жилыми домами на ближайшие годы, а также информация по застройке в 2025 году» к сведению согласно приложению к настоящему решению.

Председатель городской Думы

М.А. Никитин

**Пояснительная записка
к проекту решения Tobольской городской Думы
«Об информации «О планировании застройки города Tobольска
многоквартирными жилыми домами на ближайшие годы, а также
информация по застройке в 2025 году»**

На очередном заседании Tobольской городской Думы 28 апреля 2026 года запланировано рассмотрение вопроса «О планировании застройки города Tobольска многоквартирными жилыми домами на ближайшие годы, а также информация по застройке в 2025 году».

Проектом решения предлагается принять к сведению информацию «О планировании застройки города Tobольска многоквартирными жилыми домами на ближайшие годы, а также информация по застройке в 2025 году».

**Директор Департамента
градостроительства
и землепользования**

А. В. Мациук

Информация
«О планировании застройки города Тобольска
многоквартирными жилыми домами на ближайшие годы,
а также информация по застройке в 2025 году»

Генеральный план городского округа город Тобольск (далее - Генеральный план) утвержден решением Тобольской городской Думы от 30.10.2007 № 196. Расчетный срок реализации Генерального плана – конец 2040 года.

Согласно Генеральному плану период 2020 – 2024 годов – это этап «реанимации» городского округа: период реализации национальных проектов, период утверждения проекта Генерального плана и включения его мероприятий в адресные программы, которые изменят курс миграции с оттока на приток.

Согласно Генеральному плану общая площадь территории городского округа город Тобольск - 23921 га. Площадь городских лесов города Тобольска – 10182 га, (что составляет 42,6 % от площади территории городского округа). Наличие в границе городского округа крупного зеленого пояса – городских лесов ограничивает территориальное развитие города.

Согласно статистике показатель «Общая площадь жилых помещений, приходящаяся на 1 жителя» для города Тобольска **за 2024 год** составляет – **36,7 кв.м.** (Статистическая информация на 2025 год на данный момент отсутствует). Данный показатель является одним из самых высоких в Тюменской области. Муниципальное образование город Тобольск занимает второе место по данному показателю среди городских округов региона.

В 2025 году введено в эксплуатацию 3 многоквартирных дома общей площадью **20903 кв.м.:**

1) по адресу: г. Тобольск, 10 микрорайон, дом 9а (застройщик – физические лица), площадь - 2042 кв.м.;

2) по адресу: г. Тобольск, 15 микрорайон, дом 25 (застройщик – ООО «Специализированный застройщик «Центр Девелопмент»), площадь - 9661 кв.м.;

3) по адресу: г. Тобольск, 15 микрорайон, дом 25а (застройщик – ООО «Специализированный застройщик «Центр Девелопмент»), площадь - 9200 кв.м.

В 2025 году выданы 5 (пять) разрешений на строительство МКД:

1) «9-ти этажные жилые дома, расположенные по адресу: г. Тобольск, 7а мкр, д.28, д.28а». Застройщик – ООО «Жилищное строительство». Площадь двух строящихся домов - 5023,38 кв.м. Планируемый срок ввода двух домов 15.01.2028;

2) «Многоэтажный жилой дом 7а микрорайон, дом 29». Застройщик - ООО «Специализированный застройщик «ЭХО». Площадь дома - 8132,58 кв.м. Планируемый срок ввода – 11.05.2027;

3) «Многоэтажный жилой дом 7а микрорайон, дом 29а». Застройщик - ООО «Специализированный застройщик «ЭХО». Площадь дома - 4566,27 кв.м. Планируемый срок ввода – 15.12.2026.

4) «Многоэтажный жилой дом 7а микрорайон, дом 28б». Застройщик - ООО «Специализированный застройщик «ЭХО». Площадь дома - 4566,27 кв.м. Планируемый срок ввода – 16.02.2027.

5) «Многоэтажный жилой дом 7а микрорайон, дом 30». Застройщик - ООО «Специализированный застройщик «ЭХО». Площадь дома - 4566,27 кв.м. Планируемый срок ввода – 16.02.2027.

В рамках реализации государственной программы Тюменской области «Развитие жилищного строительства» между Администрацией города Тобольска и Главным управлением строительства Тюменской области заключено соглашение о взаимодействии, которым на период 2025 - 2027 г.г. запланированы следующие показатели по вводу жилья на территории города:

- 2025 год - 54000 кв.м., в том числе многоквартирных домов - 20000 кв.м.;

- 2026 год - 46412 кв.м., в том числе многоквартирных домов - 23412 кв.м.;

- 2027 год - 50734 кв.м., в том числе многоквартирных домов - 27734 кв.м..

На текущую дату на территории города Тобольска строится 12 многоквартирных жилых домов общей площадью 93881,64 кв.м.

Основные застройщики:

- ООО "Специализированный застройщик "Улей Девелопмент" (территория Зона ВУЗов, переулок Радищева);

- ООО "Специализированный застройщик Звезда" (10 микрорайон)

В рамках разработки Генерального плана для определения наиболее перспективных территорий для целей жилищного строительства был проведен анализ всей территории города Тобольска. Определены приоритетные территории для жилищного строительства на территории города до конца 2040 года.

Площадь земельных участков, на которых возможно строительство МКД, и на которые выданы градостроительные планы земельных участков, составляет **22,0 га**. Предельная площадь жилых помещений МКД, возможная к размещению на данных участках составляет **234616 кв.м.**

Градостроительный потенциал по строительству МКД на земельных участках, на которых планируется строительство МКД а ближайшие годы, составляет 321769 кв.м.