



ГЛАВА ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 июля 2025 г.

№10

О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Tobольска

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

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Tobольска площадью 5,5 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 тринадцать лет.

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

Реализация решения о комплексном развитии Территории осуществляется путем заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по результатам торгов в форме аукциона в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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 согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

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

7. 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.

8. Управлению документационного обеспечения и контроля Администрации города Tobольска, Управлению делами Администрации города Tobольска обеспечить опубликование настоящего постановления в официальном сетевом издании «Официальные документы города Tobольска» (www.tobolskdoc.ru), размещение на официальном сайте Администрации города Tobольска (www.admtobolsk.ru) и на официальном сайте муниципального образования город Tobольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru).



П.А. Вагин



Приложение 1
к постановлению
Главы города Tobolska
от 8 июля 2025 г. №10

Местоположение, границы незастроенной территории, подлежащей
комплексному развитию



2

Перечень координат характерных точек границ территории
комплексного развития территории ул. Пристанская

№№ пункта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	20° 53' 38"	54,8	452723,95	2538121,68
2	19° 3' 27"	60,8	452775,11	2538141,21
3	13° 0' 24"	105,3	452832,6	2538161,07
4	10° 9' 55"	87,9	452935,2	2538184,77
5	15° 33' 25"	60,4	453021,7	2538200,28
6	18° 20' 3"	61,2	453079,89	2538216,48
7	92° 54' 3"	8,9	453138,01	2538235,74
8	93° 57' 0"	72,3	453137,56	2538244,62
9	158° 12' 15"	18,7	453132,58	2538316,74
10	147° 34' 32"	134,2	453115,25	2538323,67
11	142° 18' 20"	19,2	453001,95	2538395,64
12	268° 48' 36"	67,4	452986,77	2538407,37
13	190° 46' 32"	9,5	452985,37	2538339,96
14	191° 16' 39"	45,4	452976,07	2538338,19
15	281° 28' 10"	1,4	452931,54	2538329,31
16	281° 5' 57"	5,9	452931,82	2538327,93
17	276° 12' 50"	16,5	452932,95	2538322,17
18	281° 45' 20"	5,5	452934,74	2538305,73
19	334° 34' 50"	1,1	452935,87	2538300,3
20	288° 17' 45"	11,7	452936,88	2538299,82
21	192° 17' 16"	13,7	452940,56	2538288,69
22	294° 0' 55"	13,2	452927,2	2538285,78
23	206° 17' 31"	6,6	452932,56	2538273,75
24	295° 42' 35"	1,5	452926,67	2538270,84
25	203° 46' 1"	6,0	452927,32	2538269,49
26	118° 46' 14"	18,8	452921,87	2538267,09
27	203° 59' 19"	17,7	452912,81	2538283,59
28	109° 16' 46"	18,0	452896,63	2538276,39
29	200° 13' 13"	25,2	452890,68	2538293,4
30	195° 24' 12"	1,0	452867,06	2538284,7
31	282° 12' 20"	11,5	452866,08	2538284,43
32	190° 39' 45"	36,8	452868,52	2538273,15
33	276° 17' 29"	15,6	452832,35	2538266,34
34	191° 42' 57"	30,4	452834,06	2538250,83
35	91° 24' 37"	5,3	452804,26	2538244,65
36	176° 18' 0"	26,0	452804,13	2538249,93
37	86° 29' 28"	9,0	452778,15	2538251,61
38	184° 5' 1"	44,7	452778,7	2538260,58

39	261° 53' 36"	20,6	452734,16	2538257,4
40	284° 47' 48"	1,6	452731,25	2538236,97
41	17° 14' 29"	0,9	452731,67	2538235,38
42	283° 7' 33"	6,9	452732,54	2538235,65
43	192° 26' 10"	7,4	452734,1	2538228,96
44	107° 14' 29"	0,9	452726,89	2538227,37
45	197° 31' 2"	10,7	452726,62	2538228,24
46	136° 16' 22"	3,8	452716,45	2538225,03
47	120° 26' 36"	2,6	452713,69	2538227,67
48	186° 28' 15"	5,3	452712,35	2538229,95
49	93° 57' 17"	4,1	452707,06	2538229,35
50	108° 45' 23"	10,1	452706,78	2538233,4
51	190° 35' 29"	3,8	452703,52	2538243
52	190° 28' 42"	22,4	452699,83	2538242,31
53	275° 12' 56"	9,8	452677,77	2538238,23
54	276° 44' 31"	5,2	452678,66	2538228,48
55	279° 14' 36"	5,2	452679,27	2538223,32
56	282° 21' 58"	10,3	452680,1	2538218,22
57	285° 29' 18"	5,2	452682,31	2538208,14
58	287° 54' 45"	5,2	452683,69	2538203,16
59	289° 49' 43"	5,1	452685,29	2538198,21
60	297° 14' 17"	80,7	452687,01	2538193,44



Приложение 2
к постановлению
Главы города Тобольска
от 8 июля 2025 г. №10

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

№ п/п	Адрес
Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции	
1.	отсутствуют
Объекты инженерно-технического обеспечения	
2.	Сооружение с кадастровым номером 72:24:0000000:5583 «Инженерная защита подгорной части г. Тобольск от затопления и подтопления», расположенное по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, город Тобольск, улица 1-я Береговая, сооружение 2
Автомобильные дороги	
3.	Отсутствуют



Приложение 3
к постановлению
Главы города Tobolska
от 8 июля 2025 г. №10

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 в границах Территории нежилкой 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: . - для 4-этажных домов - 30; - для 1 - 3-этажных домов - 35.	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 3 м. Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м; - максимальный - 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Предельное количество надземных этажей - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.	3.6.1

Гостиничное обслуживание	Предельное количество надземных этажей - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.	4.7
Предоставление коммунальных услуг	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	3.1.1
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 8 июля 2025 г. №10

Объем строительства в границах Территории <*>

Объем строительства	38500 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 8 июля 2025 г. №10

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.