



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 сентября 2026 г.

№ 121

О внесении изменения в распоряжение Администрации города Tobolska от 16.04.2010 № 642

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», распоряжением Администрации города Tobolska от 22.07.2024 № 172 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории За микрорайона в г. Tobolske, утвержденный распоряжением Администрации г. Tobolska от 16.04.2010 № 642, и подготовке проекта межевания части территории За микрорайона города Tobolska», протоколом общественных обсуждений от 22.06.2026 и заключением о результатах общественных обсуждений от 25.06.2026, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Внести в распоряжение Администрации города Tobolska от 16.04.2010 № 642 «Об утверждении проекта планировки территории За микрорайона в г. Tobolske» (с изменениями, внесенными распоряжением Администрации города Tobolska от 10.09.2026 № 118) следующее изменение:

проект планировки части территории За микрорайона города Tobolska изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и землепользования Администрации города Tobolska обеспечить размещение материалов проекта планировки территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Управлению документационного обеспечения и контроля

Администрации города Tobolska, Управлению делами Администрации города Tobolska 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.admtumen.ru).

Глава города

П.А. Вагин

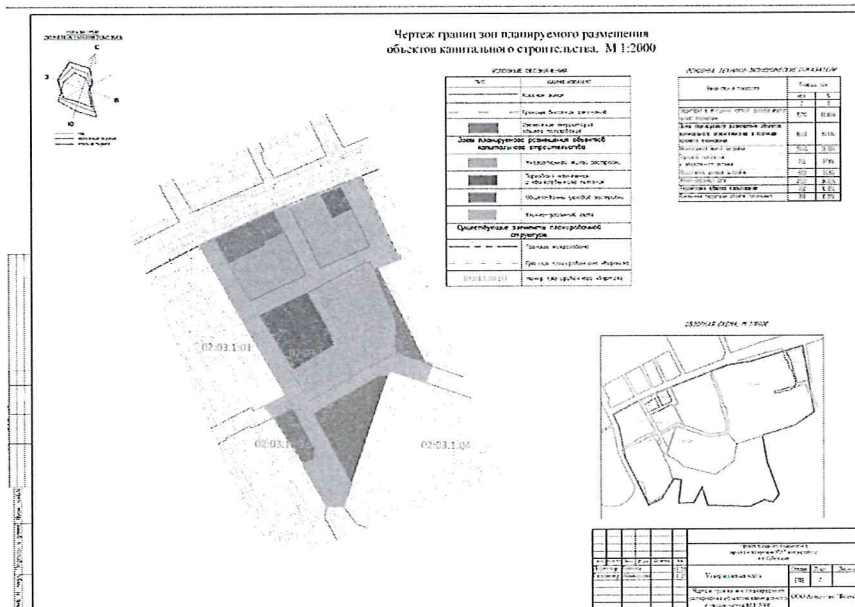




Приложение
к распоряжению
Администрации города Tobolska
от 16 сентября 2026 г. № 121

Проект планировки части территории За микрорайона города Tobolska

1. Проект планировки части территории. Основная часть
- 1.1. Графическая часть. Чертежи и схемы планировки территории
- 1.1.1. Чертеж планировки территории



1.1.2. Чертеж красных линий



1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1.2.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Проектом планировки территории в границах проектирования не предусмотрены к размещению объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

1.2.2. Сведения о зонах размещения объектов капитального строительства и их видах

Участок проектирования расположен на территории 7,2719 га в границах планировочных кварталов 02:03.1:03, 02:03.1:04.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера - ул. Знаменская;
- с востока - ул. Самаровская;
- с запада и юга - пер. Роцинский.

Проектируемая территория расположена на землях с категорией земли населенных пунктов.

В настоящее время территория представляет собой сложившуюся застройку капитальной многоквартирной застройки с включением зон коммунально-складских предприятий, преимущественно общественной застройки и зон спортивного назначения. На проектируемой территории отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

В соответствии с Генеральным планом, рассматриваемая территория расположена в жилой зоне и общественно-деловой зоне.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Тобольска, утвержденными постановлением Администрации города Тюмени от 28.12.2022 № 118-пк, рассматриваемая территория находится в территориальных зонах:

- территориальная подзона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4.2);
- территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
- территориальная общественно-деловая зона (ОД);
- территориальная зона озелененных территорий общего пользования

(Р-2).

1.2.3. Красные линии

Проектом предусмотрено установление красных линий в границах улиц Первомайская, Самаровская, Уватская и в отношении проектируемого сквера по ул. Знаменская в планировочном квартале 02:03.1:03.

1.2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

В целях устойчивого развития территории в отношении проектируемой территории За микрорайона г. Тобольска установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки (площадь 2,6148 га);
- торгового назначения и общественного питания (площадь 0,7122 га);
- общественно деловой застройки (площадь 0,6710 га);
- улично-дорожной сети (2,5251 га).

Проектом планировки территории в границах проектирования предусмотрен к размещению многоквартирный жилой дом по ул. Первомайская с разно-уровневой этажностью 10 этажей (общим количеством квартир 187).

Основные технико-экономические показатели проекта планировки сведены в таблицу 1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Площадь	
	кв.м	%
Общая площадь в границах проектирования	72719	100,00%
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки	65231	89,70%
Многоэтажной жилой застройки	26148	35,96%
Торгового назначения и общественного питания	7122	9,79%
Общественно деловой застройки	6710	9,23%
Улично-дорожной сети	25251	34,72%
Территории общего пользования	7501	10,32%
Озеленение территорий общего пользования	7501	10,32%

1.2.5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Общественный транспорт

Обеспечение пассажирских перевозок на территории проектируемого квартала планируется осуществлять посредством наземного общественного пассажирского транспорта. Существующие маршруты общественного транспорта проходят по ул. Знаменской и пер. Рощинский.

В соответствии с планируемым развитием улично-дорожной сети и сети общественного транспорта предусмотрены остановочные павильоны в радиусе пешеходной доступности по ул. Знаменской и пер. Рощинский.

Улично-дорожная сеть

В границах проекта изменений в проект планировки территории улично-дорожная сеть представлена существующими улицами и переулками.

Проектными решениями предложено выделение территории мест общего пользования в отношении улиц Первомайская, Уватская, и Самаровская.

Проектом планировки в границах проектирования предусмотрено размещение мест для стоянки автомобилей в количестве 477 мест (39 из них – для людей с ограниченными возможностями) помимо существующего гаражного комплекса.

Организация пешеходного движения

Движение пешеходов планируется организовать по тротуарам вдоль улиц, а также посредством устройства пешеходных дорожек. Места пересечения пешеходных и транспортных потоков оборудованы пешеходными переходами (соответствующей дорожной разметкой и дорожными знаками).

Кроме того, проектом предусмотрено строительство двух скверов с пешеходными дорожками на ул. Знаменской и пер. Рощинский.

1.2.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Территория участка застроена, имеет спокойный рельеф. Общий уклон участка направлен с востока на запад. Абсолютные отметки участка в Балтийской системе высот – от 96,40 до 98,90.

Система улично-дорожной сети в проектируемом районе сложившаяся. Организация поверхностного стока решается вертикальной планировкой территории.

На территории расположена сеть открытых лотков дождевой канализации, осуществляющая сбор поверхностного стока в существующую закрытую ливневую канализацию с дальнейшим выпуском в очистные сооружения на реке Иртыш.

Отвод поверхностных стоков с проездов, расположенных на территории проектирования, осуществляется по открытым лоткам проезжей части.

Проектом не предлагается создание новой системы ливневой канализации,

так как на данный момент существующая сеть справляется с отводом поверхностных вод с территории.

Водоснабжение

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой водоснабжения.

Проектом предлагается запитать планируемые к строительству объекты от существующей системы водоснабжения.

Уточнение диаметров трубопроводов, расстановка колодцев и пожарных гидрантов выполняется на следующих этапах проектирования.

Расчет объемов водопотребления и водоотведения проектной жилой и общественной застройки рассчитывается исходя из норм среднесуточного водопотребления по различным категориям потребителей в соответствии с СП 30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*".

Глубина заложения водопровода принимается 2.6 м, согласно СНиП 2.04.02-84*.

Водоотведение

Территория жилой застройки в границах проекта планировки обеспечена централизованной системой водоотведения.

Сбор и отвод стоков в границах улиц предусматривается самотечными канализационными коллекторами. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от планируемой застройки предусматривается в существующий самотечный канализационный коллектор.

Самотечные сети водоотведения проложены с учетом рельефа местности и обеспечивают оптимальный отвод сточных вод от зданий.

Электроснабжение

Электроснабжение потребителей в границах проекта планировки обеспечивается существующими линиями электропередачи.

Дополнительные мероприятия по электроснабжению указанной территории не требуются.

Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей в границах проекта планировки обеспечивается городской централизованной системой. Теплоснабжение проектируемых объектов планируется осуществить от существующего распределительного теплопровода.

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной

инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Проектом предлагается освоение территории в один этап.

Последовательность строительства объектов, намечаемые этапы строительства и планируемые сроки ввода их в эксплуатацию данным проектом не предусматриваются.