



ГЛАВА ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

3 декабря 2024 г.

№24

О внесении изменения в распоряжение Главы Администрации города Tobolska от 23.10.2007 №1110

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», 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», учитывая протокол общественных обсуждений от 09.07.2024 и заключение о результатах общественных обсуждений от 16.07.2024, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Внести в распоряжение Главы Администрации города Tobolska от 23.10.2007 №1110 «Об утверждении проектов планировки микрорайонов города Tobolska» (с изменениями, внесенными распоряжением Администрации города Tobolska от 09.01.2024 №1) следующее изменение:

Проект планировки микрорайона Защитино (2 очередь) города Tobolska изложить в 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.admtymen.ru).

И.о. Главы города



Я.С. Зубова

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Расположение элемента планировочной структуры

Территория проектирования расположена в северной части микрорайона Защитино г. Тобольска. Площадь территории проектирования составляет 23,27 га.

Рассматриваемая территория практически свободна от строений, сооружений, частично спланирована и покрыта древесно-кустарниковой растительностью.

Границами участка проектирования являются:

- с севера – городские леса г. Тобольска;
- с запада – городские леса г. Тобольска;
- с востока – линия высоковольтных передач ВЛ 10 кВ;
- с юга – городские леса г. Тобольска.

Местоположение участка проектирования представлено на рисунке 1.



Рис. 1. Схема местоположения участка проектирования

В границах рассматриваемого участка в северной и южной частях располагаются 2 индивидуальных жилых дома. В центральной части проходит

линия высоковольтных передач ВЛ 110 кВ.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с действующим федеральным законодательством, законами Тюменской области, региональными и местными градостроительными нормативами, градостроительными регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, техническими регламентами, а также сводами правил.

Характеристика планируемых объектов капитального строительства, плотность и параметры застройки, особые условия по использованию территорий и размещению объектов приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование ОКС	Наименование территориальной зоны в границах которой расположен ОКС	ВРИ ¹ ЗУ под размещаемый ОКС	Площадь участка, м ²	Характеристика ОКС	Примечание
<i>Объекты местного значения</i>						
1	Пункт редуцирования газа	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99-180	Количество – 2 объект	параметры уточнить на следующих стадиях проектирования
2	Трансформаторная подстанция	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	90-99	Количество – 2 объектов	параметры уточнить на следующих стадиях проектирования
3	Канализационная насосная станция	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	100-102	Количество – 2 объекта	параметры уточнить на следующих стадиях проектирования
4	Очистные сооружения дождевой канализации	Зона озелененных территорий общего пользования (Р-2)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	770	Количество – 1 объект	параметры уточнить на следующих стадиях проектирования
<i>Объекты иного назначения</i>						
5	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (коттеджного типа)	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600-1000	Общее количество вновь размещаемых домов составит – 129 домов	
6	Общественное здание (объект торговли)	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Магазины (4.4)	2413	Количество – 1 объект Магазин – 200 кв.м торговой площади	

Примечания:

ВРИ – вид разрешенного использования земельного участка согласно «Классификатору видов разрешенного использования»

Планируемое развитие зонирования территории

Для устойчивого развития территории в границах проекта планировки настоящим проектом устанавливаются следующие зоны:

- Жилая зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Общественно-деловые зоны;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- Зоны рекреационного назначения;
- Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов).

Планируемое развитие жилищного строительства

Проектом планировки территории предусмотрено размещение кварталов индивидуальной жилой застройки.

Общая информация по прогнозной численности населения и по планируемому жилищному строительству сведена в таблице 2.

Таблица 2

Общие показатели существующей и планируемой жилой застройки

Показатели	Существующее	Проект	Итого
Количество домов, ед., в том числе:			
- количество индивидуальных жилых домов, ед.	2	129	131
Проживающих, чел, в том числе:			
- в индивидуальной жилой застройке, чел	8	754	762
Жилой фонд, кв.м			
- индивидуальная жилая застройка, кв.м	391,4	39888	40279,4
Плотность населения, чел/га			32,7

По Проекту планировки территории жилищный фонд на расчетный срок составит 40279,4 кв.м.

Численность населения составит 762 жителя.

Плотность населения квартала на расчетный срок составит – 33,0 чел./га.

Плотность жилищного фонда квартала на расчетный срок составит – 1731 кв.м/га.

Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания

Настоящим проектом предусмотрено размещение следующего объекта:

- Объекта торговли с торговой площадью 200 кв.м.

Обслуживание иными объектами социального и коммунально-бытового назначения будет происходить за границами проектирования в существующих и планируемых организациях г. Тобольска.

Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

Настоящим проектом предлагается обеспечение планируемых к размещению жилых и общественных объектов системами водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения (в том числе системами хозяйственно-

бытовой и ливневой канализации). В рамках проекта планировки выполнен ориентировочный расчет нагрузок. Расчет для жилых и общественных объектов выполнен на основании действующей нормативной документации.

Водоснабжение

Водоснабжение территории Защитино возможно от водопроводной камеры (ВК-9).

От точки подключения планируется строительство разводящей сети на территории общего пользования, в границах красных линий.

Перспективные трубопроводы системы водоснабжения предусматриваются объединенными (хозяйственно-питьевые и противопожарные). Для надежности системы водоснабжения предусмотрена «закольцовка» водопроводной сети.

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

Объём перспективного водопотребления – 252,4 м³/сут.

Водоотведение

Водоотведение территории Защитино возможно в канализационную камеру (КК-55).

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от перспективной жилой застройки и общественных зданий предусматривается по системе самотечных и напорных коллекторов. Сбор стоков производится в перспективные канализационные станции (КНС-1 и КНС-2), которые расположены в северной и южной части территории проектирования. От КНС стоки отводятся в существующую магистральную канализационную сеть (КК-55), проходящая западнее от территории проектирования.

Объём перспективного водоотведения – 159,7 м³/сут.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектной индивидуальной жилой застройки предусматривается от индивидуальных источников теплоснабжения (газовые котлы, водонагреватели).

Теплоснабжение проектного общественного объекта предусматривается от индивидуального источника теплоснабжения (газовые котлы, водонагреватели).

Объём перспективного теплоснабжения – 3,0 Гкал/час.

Электроснабжение

Электроснабжение перспективной застройки планируется осуществлять от электроподстанции ПС 110/10/6 кВ «Тобольская». Путем подключения к опоре №36 существующей линии электропередачи 10кВ «Семаково». От опоры №36 по кабельной линии электропередачи 10 кВ электричество поступает на две перспективные трансформаторные подстанции (ТП-1, ТП-2), которые

планируется расположить в северной и южной частях рассматриваемой территории. От ТП по кабельной линии электропередачи 0,4 кВ электричество поступает потребителям.

Линии электропередачи в проекте предлагаются кабельными 10-0,4 кВ. Трансформаторные подстанции расположены таким образом, что длина ЛЭП 0,4 кВ не превышает 300-400 м.

Объём перспективного электропотребления – 846,8 кВт.

Связь и коммуникации

Точки подключения к существующим сетям и объектам связи следует определять на последующих стадиях проектирования исходя из нужд перспективных объектов.

Инженерная подготовка, вертикальная планировка и инженерная защита территории

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4‰ до 11‰.

Для отвода поверхностного стока с территории необходимо выполнение вертикальной планировки и локальное искусственное повышение рельефа. Максимальная разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет +2,78 метра.

В границах проектируемой территории планируется использование закрытой системы ливневой канализации с дальнейшей очисткой и выводом в существующий водоприемник – реку Иртыш.

С проектируемой территории отвод поверхностного стока предлагается выполнить с помощью закрытых самотечных ливневых коллекторов (d400-d800) в направлении планируемых очистных сооружений дождевой канализации (далее – ОСДК), расположенных в юго-восточной части территории.

В западной части территории, для отвода поверхностного стока с бессточных участков, с целью уменьшения объема насыпи по проезжей части, проектом размещается закрытый коллектор ливневой канализации в противонаклон поверхности.

Проектом предлагается размещение очистной установки на площадке ОСДК производительностью 90 л/с. Тем самым площадь участка очистных сооружений принята на 0,07 га.

Проектом предлагается использование очистных сооружений накопительного типа. Технологические решения и точную производительность очистных сооружений необходимо определить на следующих стадиях

проектирования.

Согласно Генеральному плану городского округа город Тобольск, на размещаемые проектом ОСДК, в дальнейшем планируется также отводить поверхностный сток по закрытой ливневой канализации с мкр. Защитино и других микрорайонов. В связи с этим, на следующих этапах проектирования необходимо произвести расчеты по увеличению мощностей и размеров площадки ОСДК.

Планируемое развитие системы транспортного обслуживания

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети включают в себя строительство новых улиц местного значения в зонах жилой застройки.

Улицы местного значения в зонах жилой застройки имеют ширину в «красных линиях» 15,0 м – 50,0 м, проезжую часть шириной 6,0 м, и пешеходные части тротуаров шириной 2,0 м, ширина велодорожек 1,5 - 2,0 м (размещены не на всех участках территории, по причине стесненных условий).

Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 8,0 м.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Внутри территории проектирования не предлагается размещение нового маршрута общественного транспорта, так как существующая остановка «Микрорайон Строитель», находящаяся на Уватском тракте, обеспечивает нормативную пешеходную доступность.

Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемой территории приведены в таблице 3.

Таблица 3

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателя	Существующее	Проект
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	0,84 км	21,47 км
	в том числе:		
	- улица местного значения в зоне жилой застройки;	0,50 км	3,76 км
	- проезд в зоне жилой застройки	0,34 км	-
2	Плотность улично-дорожной сети	3,65 км/км ²	16,3 км/км ²

Координаты характерных точек красных линий указаны в местной системе координат Тюменской области ТО №2 и сведены в таблице 4.

Таблица 4.

№	X	Y
1	460463.60	2539301.61
2	460465.99	2539297.49
3	460476.79	2539282.25
4	460502.27	2539259.54
5	460513.59	2539249.25
6	460426.45	2539213.56
7	460414.50	2539214.88
8	460351.14	2539235.61
9	460342.91	2539259.81
1	460463.60	2539301.61

№	X	Y
1	460451.37	2539318.50
2	460445.40	2539339.34
3	460439.96	2539358.59
4	460424.92	2539356.72
5	460425.38	2539378.45
6	460425.84	2539400.28
7	460432.07	2539419.26
8	460438.30	2539438.29
9	460403.51	2539449.67
10	460391.05	2539411.67
11	460389.80	2539352.21
12	460402.79	2539301.72
1	460451.37	2539318.50

№	X	Y
1	460444.60	2539525.30
2	460477.82	2539504.45
3	460488.40	2539521.39
4	460501.27	2539543.56
5	460514.70	2539565.67
6	460528.72	2539589.04
7	460493.83	2539606.64
8	460470.16	2539567.54
9	460465.50	2539559.29
10	460454.90	2539542.46

1	460444.60	2539525.30
---	-----------	------------

№	X	Y
1	460382.52	2539293.91
2	460344.61	2539282.31
3	460339.00	2539302.49
4	460328.95	2539338.63
5	460333.40	2539339.89
6	460367.38	2539349.30
7	460377.53	2539313.33
1	460382.52	2539293.91

№	X	Y
1	460367.99	2539372.18
2	460336.33	2539372.84
3	460330.35	2539394.34
4	460326.95	2539406.61
5	460327.25	2539421.29
6	460321.95	2539444.72
7	460334.65	2539464.58
8	460376.93	2539439.22
9	460369.14	2539415.41
1	460367.99	2539372.18

№	X	Y
1	460231.00	2539600.92
2	460206.58	2539560.44
3	460224.71	2539549.50
4	460242.84	2539538.61
5	460260.96	2539527.61
6	460279.10	2539516.66
7	460297.22	2539505.72
8	460315.35	2539494.83
9	460318.39	2539499.83
10	460339.86	2539486.96
11	460360.69	2539474.48
12	460383.95	2539460.67

13	460388.69	2539475.08
14	460402.22	2539497.52
15	460381.87	2539509.79
16	460361.13	2539522.33
17	460339.74	2539535.25
18	460321.61	2539546.20
19	460303.49	2539557.14
20	460285.35	2539568.09
21	460267.23	2539579.03
22	460249.10	2539589.98
1	460231.00	2539600.92

№	X	Y
1	460385.72	2539661.09
2	460472.78	2539617.26
3	460412.85	2539516.83
4	460370.79	2539542.18
5	460349.36	2539555.22
6	460327.98	2539568.09
7	460342.95	2539592.29
8	460355.62	2539613.30
1	460385.72	2539661.09

№	X	Y
1	460299.24	2539485.81
2	460284.54	2539462.32
3	460249.31	2539484.60
4	460264.37	2539506.93
1	460299.24	2539485.81

№	X	Y
1	460229.54	2539527.94
2	460214.71	2539504.29
3	460183.38	2539523.76
4	460197.45	2539547.30
1	460229.54	2539527.94

№	X	Y
1	460229.54	2539527.94

1	460072.59	2539807.61
2	460112.57	2539798.87
3	460322.56	2539682.16
4	460328.00	2539691.12
5	460364.94	2539671.71
6	460337.57	2539626.50
7	460309.15	2539579.42
8	460216.69	2539635.24
9	460197.57	2539646.79
10	460178.43	2539658.34
11	460159.30	2539669.95
12	460140.17	2539681.50
13	460121.04	2539693.05
14	460101.91	2539704.60
15	460082.78	2539716.15
16	460063.54	2539727.81
17	460060.02	2539729.95
1	460072.59	2539807.61

№	X	Y
1	460056.15	2539706.47
2	460048.58	2539659.66
3	460065.79	2539649.32
4	460063.47	2539645.47
5	460081.14	2539634.86
6	460098.80	2539624.19
7	460116.46	2539613.46
8	460134.11	2539602.79
9	460151.77	2539592.18
10	460169.43	2539581.51
11	460187.09	2539570.84
12	460212.16	2539612.31
13	460194.51	2539622.92
14	460176.85	2539633.59
15	460159.20	2539644.26
16	460141.54	2539654.93
17	460123.88	2539665.60
18	460106.23	2539676.27
19	460088.52	2539686.94
1	460056.15	2539706.47

XII

1	460056.15	2539706.47
1	460041.31	2539588.11
2	460067.02	2539630.84
3	460084.29	2539620.67
4	460101.36	2539610.33
5	460118.47	2539599.99
6	460135.58	2539589.65
7	460152.70	2539579.31
8	460126.88	2539536.46
9	460109.75	2539546.80
10	460092.62	2539557.14
11	460075.54	2539567.43
12	460058.43	2539577.77
1	460041.31	2539588.11

XIII

1	460091.24	2539455.23
2	460108.60	2539484.82
3	460121.11	2539522.44
4	460103.00	2539533.38
5	460083.35	2539545.26
6	460063.73	2539557.09
7	460034.85	2539574.52
8	460028.26	2539533.44
9	460022.22	2539496.81
10	460041.30	2539485.31
11	460066.25	2539470.30
1	460091.23	2539455.23

XIV

1	460011.65	2539430.09
2	460026.03	2539437.96
3	460029.77	2539446.81
4	460032.04	2539453.14
5	460037.46	2539457.32
6	460044.20	2539456.77
7	460045.12	2539458.25
8	460062.15	2539448.24
9	460070.50	2539450.22
10	460019.65	2539480.86
1	460011.65	2539430.09

XV

1	459888.15	2539509.46
2	459937.51	2539501.48
3	459942.29	2539531.13
4	459892.90	2539539.05
1	459888.15	2539509.46

XVI

1	459985.22	2539580.90
2	459978.69	2539540.42
3	459957.83	2539543.78
4	459936.91	2539547.13
5	459916.06	2539550.49
6	459895.14	2539553.84
7	459901.64	2539594.32
8	459922.55	2539590.97
9	459943.45	2539587.56
10	459964.32	2539584.26
1	459985.22	2539580.90

XVII

1	459871.17	2539499.34
2	459875.60	2539527.11
3	459878.84	2539546.86
4	459882.03	2539566.82
5	459886.83	2539596.69
6	459870.40	2539599.33
7	459869.76	2539598.78
8	459856.71	2539613.96
9	459843.65	2539629.19
10	459830.62	2539644.43
11	459815.57	2539661.59
12	459795.44	2539685.13
13	459775.19	2539667.86
14	459777.83	2539662.25
15	459784.85	2539641.46
16	459786.28	2539636.29
17	459789.14	2539625.73
18	459794.33	2539613.02
19	459796.57	2539607.47
20	459806.02	2539596.36
21	459818.96	2539581.12

22	459831.84	2539565.94
23	459832.42	2539554.28
24	459833.32	2539534.10
25	459833.61	2539527.72
26	459844.29	2539512.21
27	459859.37	2539502.31
1	459871.17	2539499.34

XVIII

1	460002.84	2539690.13
2	459992.00	2539701.24
3	459975.84	2539717.80
4	459960.17	2539734.79
5	459955.24	2539735.62
6	459936.26	2539738.70
7	459916.50	2539741.83
8	459896.76	2539745.02
9	459857.49	2539744.86
10	459829.20	2539719.50
11	459821.03	2539729.07
12	459807.22	2539744.36
13	459793.44	2539740.18
14	459779.49	2539727.97
15	459796.38	2539707.73
16	459813.21	2539688.32
17	459830.04	2539668.85
18	459854.74	2539690.30
19	459854.22	2539690.90
20	459870.01	2539704.76
21	459889.69	2539701.63
22	459909.47	2539698.38
23	459929.27	2539695.25
24	459939.40	2539693.60
25	459949.12	2539692.06
26	459944.53	2539687.60
27	459958.23	2539671.87
28	459971.41	2539656.64
29	459967.10	2539629.96
30	459962.75	2539602.74
31	459988.07	2539598.61
32	459992.59	2539626.00
33	459998.23	2539661.59

1	460002.84	2539690.13
---	-----------	------------

XIX

1	459947.94	2539605.10
2	459921.28	2539609.39
3	459890.13	2539614.56
4	459896.07	2539650.64
5	459867.35	2539625.78
6	459853.61	2539641.68
7	459839.86	2539657.52
8	459868.59	2539682.38
9	459875.75	2539688.59
10	459908.47	2539683.31
11	459931.63	2539679.63
12	459955.48	2539652.13
13	459952.00	2539630.79
1	459947.94	2539605.10

Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию озеленения;
- устройство пешеходных дорожек, площадок.

Для обеспечения населения индивидуальной жилой застройки (774 человек) площадками различного функционального назначения, необходимо 2167,2 кв.м.

Хозяйственные площадки предусмотрены в границах земельных участков индивидуальных жилых домов.

Проектом предлагается формирование сквера в северной части территории с размещением площадок для игр детей младшего и дошкольного возраста, площадок для отдыха взрослого населения. Также в южной части предложено размещение площадок для игр детей младшего и дошкольного возраста для обеспечения радиуса доступности. Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью.

Фактические показатели территориальной доступности объектов капитального строительства для населения

Размещаемые объекты формируют сеть обслуживания, обеспечивающую для перспективного населения большую часть потребностей.

Показатели территориальной доступности базового социально-гарантируемого минимума услуг приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование учреждений и предприятий обслуживания	Нормативная территориальная доступность согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Тюменской области	Примечание
1.	Детские дошкольные учреждения	10 мин транспортной доступности	МАДОУ «Детский сад № 49» (2,2 км) в микрорайоне 7А, МАОУ СОШ №2 детский сад (в 3,0 км). <u>транспортная доступность выполняется</u>
2.	Общеобразовательные школы	10 мин транспортной доступности	В МАОУ СОШ №2 (в 3,0 км) по ул. С. Ремезова <u>транспортная доступность выполняется</u>
3.	Организации дополнительного образования	30 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>

4.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	60 мин. пешеходной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
5.	Медицинские организации скорой медицинской помощи	20 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
6.	Общедоступные библиотеки,	30 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
7.	Детские библиотеки	10 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
8.	Учреждения культуры клубного типа	30 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
9.	Кинозалы	30 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
10.	Плоскостные спортивные сооружения	15 мин. пешеходной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
11.	Физкультурно-спортивные залы	30 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
12.	Плавательные бассейны	30 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>
14.	Подростковые клубы по месту жительства	10 мин транспортной доступности	В учреждениях г. Тобольска <u>транспортная доступность выполняется</u>

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом предлагается освоение территории в 1 этап.

Проектом предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории.

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет.

2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов транспортного и инженерного обеспечения.

3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Основные технико-экономические показатели

Основные показатели планируемого развития территории приведены в таблице 6.

Таблица 6.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
I Территория				
	Общая площадь земель в границах проектирования	га/%	23,27/100	23,27/100
	в том числе:			
1	Жилая зона	га/%	0,30/1,29	12,29/52,81
	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/%	0,30/1,29	12,29/52,81
2	Общественно-деловые зоны	га/%	-	0,24/1,03
	- общественно-деловые зоны	га/%	-	0,24/1,03
3	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га/%	0,01/0,03	8,13/34,94
	- зона инженерной инфраструктуры	га/%	0,01/0,03	0,16/0,69
	- зона транспортной инфраструктуры	га/%	-	7,97/34,25
4	Зоны сельскохозяйственного использования	га/%	6,41/27,55	-
	- зона сельскохозяйственного использования	га/%	6,41/27,55	-
5	Зоны рекреационного назначения	га/%	-	2,61/11,22
	- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га/%	-	2,61/11,22
6	Иные зоны	га/%	16,55/71,13	-
	- иные зоны	га/%	16,55/71,13	-
II Население				
1	Общая численность постоянного населения	чел.	8	762
2	Плотность населения на территории	чел/га	-	32,7
III Жилищный фонд				
1	Средняя обеспеченность населения	кв.м/чел	48,0	52,9
2	Общий объем жилищного фонда	кв.м.	391,4	40279,4
3	Плотность жилищного фонда	кв.м/га	-	1731
IV Объекты социального назначения				
1	Объекты торговли	кв.м.	-	200

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Планируемое состояние
1	2	3	4	5
		торг.пл		
V Транспортная инфраструктура				
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	0,84	21,47
	в том числе:			
	- улица местного значения в зоне жилой застройки	км	0,50	3,76
	- проезд в зоне жилой застройки	км	0,34	-
2	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	3,65	16,3
VI Инженерная инфраструктура				
1	Водопотребление	куб.м/сут	-	252,4
2	Водоотведение	куб.м/сут	-	159,7
3	Теплопотребление	Гкал/час	-	3,0
4	Электропотребление	кВт	-	846,8
5	Газоснабжение	м ³ /час	-	770,5