

Проект планировки, проект межевания части территории  
10 микрорайона города Tobольска

Проект планировки территории (основная часть)

2-14/1.55 - ПП - ОЧ

Том 1

## 2025

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Том 1. Основная часть проекта планировки, которая подлежит утверждению</b>			
1	2-14/1.55 – ПП.ТЧ – ОЧ	Раздел 1. Текстовая часть	
		<p>1.Введение</p> <p>2.1. 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.</p> <p>2.2. 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.</p>	
	2-14/1.55 – ПП.ГЧ – ОЧ	Раздел 2. Графическая часть	
	01 02	Чертеж планировки территории. М 1:1000. Чертеж красных линий. М 1:1000.	

						2-14/1.55 -ПП-ОЧ-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Галимов				09.25	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1		
ГИП	Горовая				09.25			
Н.контр.	Горовая				09.25			
						Стадия      Лист      Листов ПП              2              18 МАУ г. Тобольска «Архитектура и градостроительство»		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	2-14/1.55 - ПП-ОЧ	Проект планировки территории (основная часть).	
2	2-14/1.55 - ПП-ОП	Проект планировки территории (обосновывающая часть).	
3	2-14/1.55 - ПМ	Проект межевания территории.	

Прилагаемые документы:

1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный МАУ "АГ" в 2025г.

						2-14/1.55 -ПП-ОЧ-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1		
Разработал	Галимов				09.25			
ГИП	Горовая				09.25			
Н.контр.	Горовая				09.25			
						МАУ г. Тобольска «Архитектура и градостроительство»		

## **Раздел 1. Текстовая часть**

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки, проект межевания части территории 10 микрорайона города Тобольска выполняется на территорию, находящуюся в северо-западной части микрорайона, ближе к проспекту Менделеева. Основанием для разработки документации по планировке территории служит: Градостроительный кодекс РФ, распоряжение Администрации города Тобольска №163 от 17 сентября 2025 г., Постановление Правительства РФ от 02.02.2022 №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», Постановление Правительства РФ от 29.12.2022 №2500 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Документация по планировке территории разработана с целью выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории разрабатывается для определения устойчивого развития территории в части функционального назначения, а также решения планировочных проблем, выявления резервных незастроенных территорий, свободных от прав третьих лиц, в целях подготовки предложения по эффективному использованию и вовлечению в хозяйственный оборот муниципальных земель. Определение мероприятий по защите муниципальных земель.

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**2.1. 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.**

**2.1.1. Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения:**

В границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

**2.1.2. Сведения о зонах размещении объектов капитального строительства и их видах**

В административном отношении участок проектирования расположен на территории муниципального образования городской округ город Тобольск Тюменской области.

Проектные решения охватывают часть территории микрорайона 10. Территория проектирования частично застроена, окружена объектами различного функционально назначения: граничит с объектом культового назначения (Вознесенская церковь), объектами многоквартирной жилой застройки, объектом общественного питания, улично-дорожной сетью.

На территории проектирования выделен земельный участок, состоящий на кадастровом учете № 72:24:0304013:251 площадью 15 555 кв.м. На данном участке размещаются объекты капитального строительства с кадастровыми номерами:

- 72:24:0304013:5774 Многоквартирный дом;
- 72:24:0304013:6748 Многоквартирный дом;
- 72:24:0304013:6920 Нежилое здание.

Согласно генеральному плану городского округа город Тобольск (решение Тобольской городской Думы от 28.12.2021 г. №166 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Тобольск») в границах участка проектирования выделяются следующие функциональные зоны:

- существующий:

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

- жилая зона.

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа город Тобольск (Постановление Администрации города Тобольска от 30.08.2023 №72-пк «О внесении изменений в постановление Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк «О Правилах землепользования и застройки города Тобольска») участок проектирования находится в следующей территориальной зоне:

- Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В отношении территории проектирования проектом планировки установлены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки;
- магазины;
- инженерной инфраструктуры.

Территория вдоль существующего проезда от проспекта Менделеева до внутриквартального проезда выделяется под зону улично-дорожной сети.

### 2.1.3. Красные линии

В северной части участка проектирования существует красная линия, отделяющая зоны общего пользования от застройки 10 микрорайона.

По красным линиям установлены границы элементов планировочной структуры:

02:10 – микрорайон;

02:10:01 – квартал.

Проектом планировки установление, отмена, изменение красных линий не предусматривается.

### 2.1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектом планировки территории в границах участка проектирования не предусматривается формирование новых элементов планировочной структуры.

Расчетная численность населения, постоянно проживающего в границах проектируемой территории, составит 451 человек из расчета плотности населения 290 чел./га. На данный момент на территории участка проектирования находятся два 10-ти этажных многоквартирных дома, выполняющих требования по плотности застройки для данного участка микрорайона.

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Параметры застройки определяются требованиями Правил землепользования и застройки г. Тобольска. Объекты капитального строительства размещаются в «Зоне застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж-4):

- **В границах зоны планируемого размещения объектов «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)»:**

Предельное количество надземных этажей - 16.

Минимальный отступ от границ земельного участка:

- 3 м;
- 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.
- 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 28.

- **В границах зоны планируемого размещения объекта «Магазины» (код 4.4):**

Предельное количество надземных этажей - 3.

Минимальный отступ от границ земельного участка:

- 3 м;
- 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов;
- 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.

Размер земельного участка:

- минимальный - 600 кв. м;
- максимальный - 10000 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

- **В границах зоны планируемого размещения объекта «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0):**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.**

Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной среды.

Учет местоположения объекта капитального строительства относительно существующей и (или) перспективной застройки, за

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Размещение доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта квартала при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа.

Соответствие объемно-пространственных, композиционных решений функциональному назначению объекта капитального строительства.

### **Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.**

Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные направления, при условии обеспечения стиливого единства окружающей застройки.

Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта.

Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.

Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключаящее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера.

Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается.

Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.

Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов капитального строительства должны соответствовать их функциональному назначению.

Характер ограждений на фасаде должен соответствовать единому архитектурному решению фасада. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада.

Размещение входной группы выше линии второго этажа (линии перекрытий между первым и вторым этажами) не допускается.

Минимальная высота нежилых помещений первого этажа объекта капитального строительства, выходящего на территории общего пользования - 3,5 м.

### **Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.**

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются.

При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо:

- а) учитывать тип и цвет окружающей застройки;
- б) отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам;
- в) применять принцип гармоничного сочетания цветов.

**Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.**

При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов.

Фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, стекла, керамики.

При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

Не допускается:

а) использование в качестве отделочных материалов фасадов зданий объектов капитального строительства сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;

б) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

в) использование в качестве отделочных материалов пластика, асбестоцементных листов (плоские и волнистые);

г) использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

Цоколь здания должен быть выполнен из устойчивых к атмосферным явлениям, не гигроскопичных материалов:

- а) природный камень, искусственный камень;
- б) облицовочный кирпич;
- в) панели из бетонных композитов;
- г) штукатурка.

При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих облицовочных материалов:

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

а) облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;

б) железобетонные стеновые панели;

в) штукатурка;

г) облицовочные навесные конструкции:

архитектурный бетон;

керамогранит (толщина не менее 10 мм);

фиброцементные панели;

натуральный камень;

бетонная плитка.

При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих облицовочных материалов:

а) облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;

б) облицовочные навесные конструкции:

архитектурный бетон;

керамогранит (толщина не менее 10 мм);

фиброцементные панели;

композит;

натуральный камень;

металлокассеты;

аквапанель.

Элементы кровли:

а) фальцевая кровля;

б) мягкая кровля;

в) сланцевая кровля;

г) песчано-цементная черепица;

д) керамическая черепица;

е) наливная кровля;

ж) металлочерепица.

В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок).

При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов.

На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование пленки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.

При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку ее колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

## **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.**

Техническое и инженерное оборудование (антенны, кабели, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные и водосточные трубы, элементы систем газо-, тепло-, водоснабжения, освещения (за исключением архитектурно-художественной подсветки), камеры наружного наблюдения) размещаются при соблюдении следующих условий:

- единое архитектурное и цветовое решение фасадов;
- соответствие архитектурному решению фасадов с привязкой к основным композиционным осям фасадов (системе горизонтальных и вертикальных осей);
- учет и сохранение характера сложившейся застройки территории, прилегающей к объекту капитального строительства.

Не допускается:

а) размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

б) наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и других коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасадов;

в) размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

г) размещение технического и инженерного оборудования ближе 2 м от мемориальных досок либо в местах, перекрывающих адресные таблички.

При строительстве объектов капитального строительства:

а) объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;

б) короба, закрывающие прокладку кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения, должны быть окрашены в цвет фасадов;

в) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

- на кровле;
- между оконными проемами, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов, на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах с использованием защитных декоративных решеток, выполненных с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов.

Не допускается размещение блоков систем кондиционирования и вентиляции над пешеходными зонами, в том числе тротуарами.

Не допускается размещение на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах блоков систем кондиционирования и вентиляции,

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

используемых в холодильных системах предприятий пищевой промышленности, торговых объектов, объектов общественного питания;

г) размещение антенн допускается:

- на кровле - компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации;

- на дворовых фасадах, стенах, не имеющих оконных и дверных проемов, не просматриваемых с территорий общего пользования;

- на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема;

- на зданиях малоэтажной застройки - при условии сохранения силуэта здания, сооружения, определенного проектным решением.

Размещение антенн (за исключением предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаев) не допускается:

- на фасадах, просматриваемых с территорий общего пользования;

- на силуэтных завершениях объекта капитального строительства (в том числе башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, наружном вентиляционном оборудовании;

- на угловой части фасада;

- на внешней стороне ограждений балконов, лоджий;

д) размещение маркиз над окнами (витражами) и витринами первого этажа зданий, строений, сооружений допускается на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара - не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения;

е) камеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от декоративных элементов фасада. Размещение камер наружного наблюдения на декоративных элементах фасада (в том числе колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках), на цоколе балконов не допускается.

При реконструкции объектов капитального строительства:

а) размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;

б) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

- на кровле;

- между оконными проемами, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов, на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах с использованием защитных декоративных решеток, выполненных с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов.

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

Не допускается размещение блоков систем кондиционирования и вентиляции над пешеходными зонами, в том числе тротуарами.

Не допускается размещение на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах блоков систем кондиционирования и вентиляции, используемых в холодильных системах предприятий пищевой промышленности, торговых объектов, объектов общественного питания;

в) размещение антенн допускается:

- на кровле - компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации;

- на дворовых фасадах, стенах, не имеющих оконных и дверных проемов, не просматриваемых с территорий общего пользования;

- на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема;

- на зданиях малоэтажной застройки - при условии сохранения силуэта здания, сооружения, определенного проектным решением.

Размещение антенн (за исключением предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаев) не допускается:

- на фасадах, просматриваемых с территорий общего пользования;

- на силуэтных завершениях объекта капитального строительства (в том числе башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, наружном вентиляционном оборудовании;

- на угловой части фасада;

- на внешней стороне ограждений балконов, лоджий;

г) размещение маркиз над окнами (витражами) и витринами первого этажа зданий, строений, сооружений допускается на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара - не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения;

д) камеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от декоративных элементов фасада. Размещение камер наружного наблюдения на декоративных элементах фасада (в том числе колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках), на цоколе балконов не допускается.

е) при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должно быть минимально возможным, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.**

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов зданий, визуально воспринимаемых со стороны территорий общего пользования.

Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.

Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы направленный световой поток не оказывался в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.

Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.

Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.

#### **2.1.5. Характеристика развития системы социального обслуживания**

Территория проектирования характеризуется тем, что она находится в развитой застройке жилого микрорайона со сформировавшейся градостроительной и социальной структурами.

10 микрорайон обеспечен объектами образовательного назначения. В непосредственной близости от территории проектирования находится МАОУ Средняя общеобразовательная школа №16 им. В. П. Неймышева (пешеходная доступность 5 мин.), детские дошкольные учреждения: детский сад №40, корпус 3 (пешеходная доступность 7 мин.), детский сад №40, корпус 4 (пешеходная доступность 11 мин.).

Так же в микрорайоне находится учреждение среднего специального образования Тобольский многопрофильный техникум, отделение искусств и культуры им. А.А.Алябьева (пешеходная доступность 15 мин.).

Ближайшее отделение детской и взрослой поликлиник находятся в 900 метрах от территории проектирования (4 микрорайон, 53, Областная больница №3).

На территории 10 микрорайона широко развиты объект обслуживания населения, торговые предприятия, аптеки, имеются частные стоматологические клиники и другие социальные объекты.

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Территория проектирования хорошо вовлечена в городскую социальную и бытовую инфраструктуру с пешеходной доступностью.

### **2.1.6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

Проектом планировки предусматривается формирование новой транспортной связи в виде внутриквартального проезда, соединяющего территорию проектирования с городской транспортной магистралью проспектом Менделеева.

В границах проектирования предусмотрено размещение следующих объектов системы транспортного обслуживания:

- внутриквартальный проезд;
- наземные стоянки индивидуального транспорта;
- пешеходные тротуары.

Проектом планировки территории в границах участка устанавливается система проездов, которая интегрируется в существующую улично-дорожную сеть города Тобольска и проездов 10 микрорайона.

#### **Основные параметры улично-дорожной сети**

Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина пешеходной части тротуара
Улицы местного значения				
Проектируемые внутриквартальные проезды	Не устанавливается	6	2	2

#### **Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки**

Показатели	Ед изм.	Количество
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	0,2
Улицы местного значения	км	0,2

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Территория проектирования обеспечена доступностью общественного транспорта. Автобусные остановки находятся в пешеходной доступности на проспекте Менделеева, ул. Юбилейной в радиусе 400 метров.

В границах участка проектирования выделяется зона улично-дорожной сети, на которой размещаются стоянки для временного хранения личного автотранспорта. Жилая зона у существующих многоквартирных домов обеспечена существующими стоянками. Так же на прилегающих территориях имеются автомобильные стоянки, непосредственно прилегающие к территории проектирования.

## 2.17. Инженерная подготовка и вертикальная планировка

### *Вертикальная планировка*

Вертикальная планировка выполнена, исходя из условий беспрепятственного водоотвода, удобного и безопасного движения транспортных средств, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности.

Поверхность на участке проектирования частично спланирована под жилую застройку. Юго-восточная половина участка застроена многоквартирными домами, есть дороги, благоустройство и инженерные сети. Северо-западная половина участка покрыта травянистой, кустарниковой и древесной порослью. Есть выезды на основные городские улицы и внутриквартальные проезды.

Общее понижение рельефа незначительное в северном направлении. Существующие отметки рельефа в границе проектирования изменяются от 98,70 до 97,45 в Балтийской системе высот.

Дорожные одежды улиц и проездов предусмотрены капитального типа с покрытием из двуслойного асфальтобетона. Дороги устраиваются односкатные и двускатные с бордюрами и тротуарами.

Продольные уклоны проездов по территории проектирования приняты согласно действующим нормативам и составляют 4-8‰.

### *Водоотведение*

Проектом планировки приняты параметры створа улиц для возможности размещения сетей водоотведения (канализации) и подключения к ним зданий и сооружений.

### *Дождевое водоотведение*

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

На территории проектирования предусматривается отведение и сбор дождевых и талых вод с территории на дороги с твёрдым покрытием, через дождеприёмные колодцы в городскую систему ливневой канализации и далее на очистные сооружения.

*Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера*

Вертикальная планировка территории предусматривает комплекс планировочных работ, обеспечивающих взаимное высотное размещение зданий и сооружений, общий водоотвод от зданий и сооружений, локализацию загрязненных поверхностных стоков, отвод атмосферных осадков с планируемой территории.

Опасные геологические процессы в границах участка отсутствуют.

Участок располагается вне зоны паводка.

### **2.1.8. Характеристика развития системы инженерного обеспечения**

Участок проектирования характеризуется наличием развитой системой инженерных сетей.

Объекты, находящиеся на территории проектирования (многоквартирные дома), подключены к инженерным городским сетям.

Проектом планировки предусмотрено подключение планируемого объекта культурно-досуговой деятельности к существующим инженерным сетям, расположенным на участке проектирования и ближайших территориях микрорайона.

Расчет требуемой мощности и объема потребления определяется в зависимости от характеристик будущего объекта.

### **2.1.9. Озеленение и благоустройство территории**

Система озеленения складывается из озелененной территорий общего пользования, размещаемой в зоне улично-дорожной сети, а также озеленения на территории, прилегающей к объектам капитального строительства.

Благоустройство участка частично сформировано. При освоении зон улично-дорожной сети и зоны для оказания социальной помощи населению, озеленение выполняется после завершения застройки и инженерной подготовки данных территорий.

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

Рядом с участком проектирования в пешеходной доступности расположен сквер «Спортивный», который обеспечивает население 10 микрорайона комфортной городской озелененной средой.

#### **2.1.10. Мероприятия по санитарной очистке территории**

Площадки для мусоросборников размещаются на территориях многоквартирных домов. Площадка для мусоросборников размещается не ближе 20 м от окон жилых и общественных зданий (размер и количество площадок рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 штук на одной площадке).

#### **2.1.11. Охрана окружающей среды**

На территории проектирования отсутствуют объекты, негативное влияющие на окружающую среду.

**2.2. 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.**

В границах участка проектирования отсутствуют территории комплексного развития.

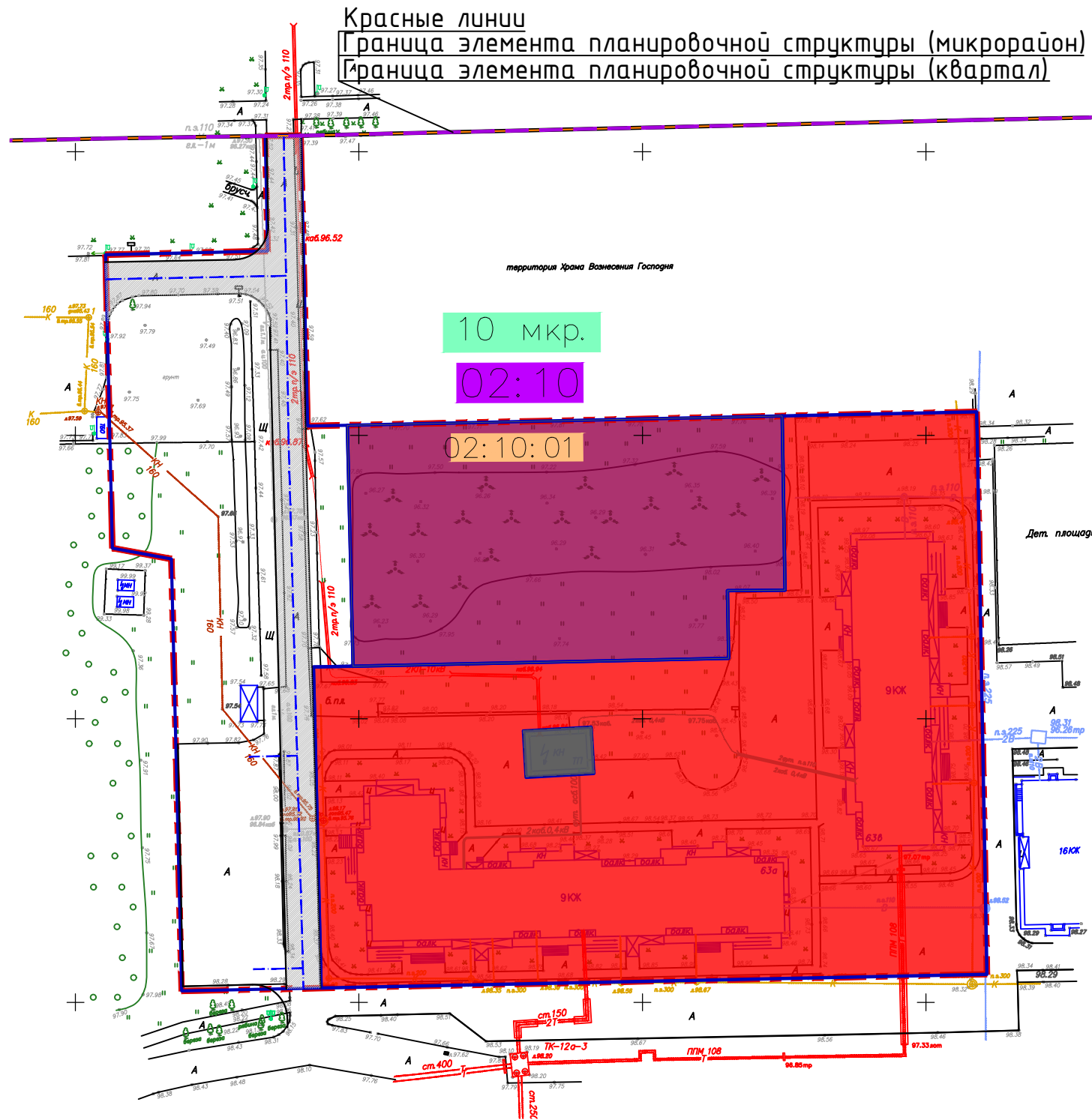
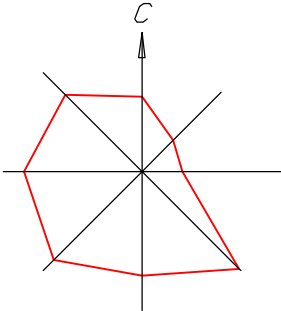
Очередность развития территории проектом планировки территории не устанавливается.

						2-14/1.55 -ПП.ТЧ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

## **Раздел 2. Графическая часть**

Проект планировки, проект межевания части территории  
10 микрорайона города Тобольска

Чертеж планировки территории М 1:1000



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Граница элемента планировочной структуры (микрорайон)
- Граница элемента планировочной структуры (квартал)
- 10 мкр. Наименование элемента планировочной структуры
- 02:10 Номер элемента планировочной структуры (микрорайон)
- 02:10:01 Номер элемента планировочной структуры (квартал)
- Улично-дорожная сеть

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улицы, проезды

Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

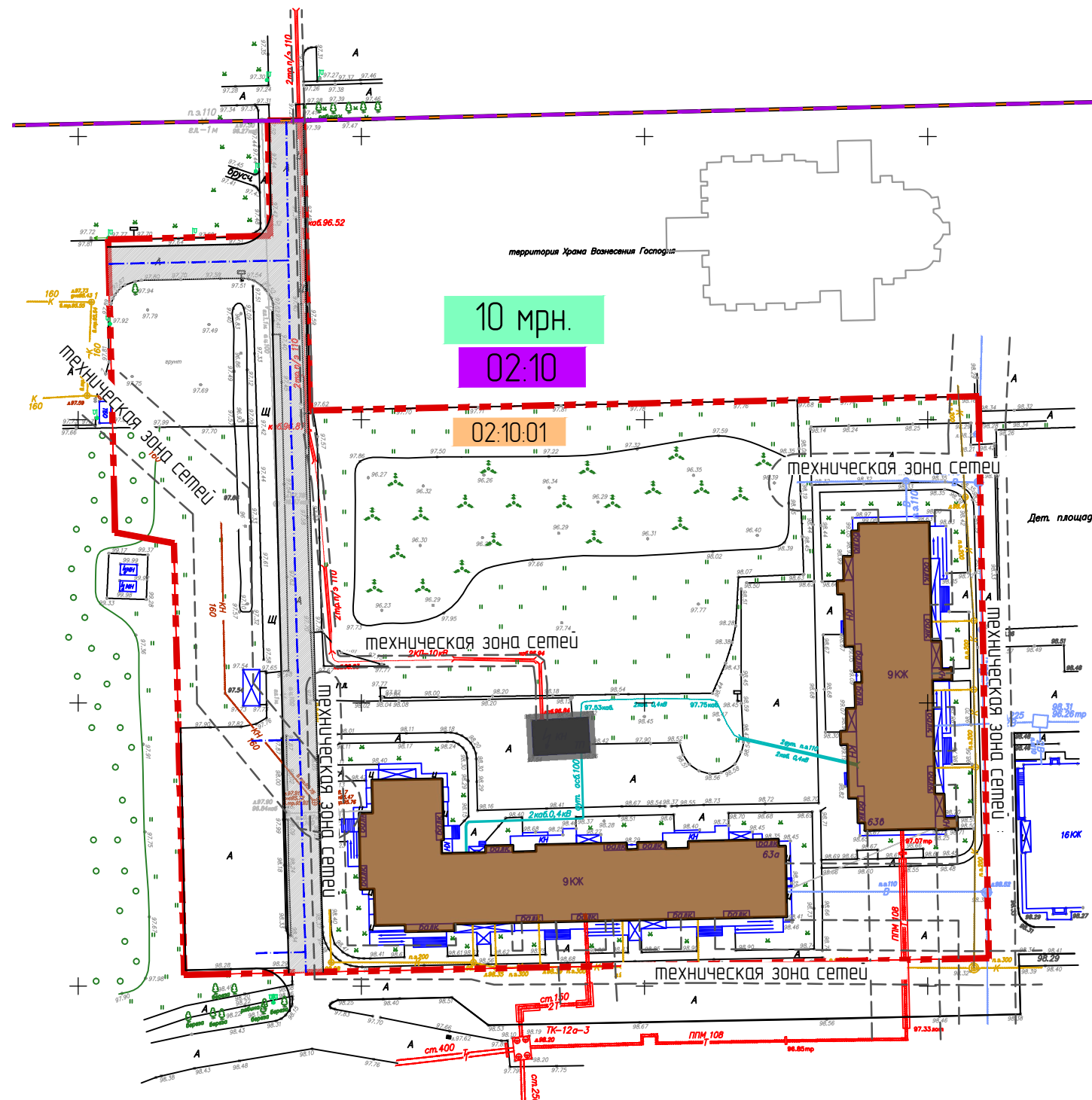
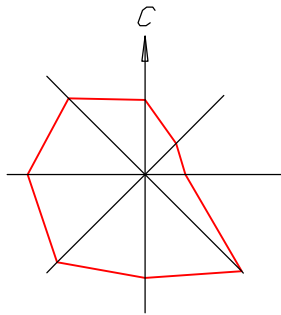
- Многоэтажной жилой застройки
- Магазины
- Инженерной инфраструктуры

Взам. Инв. №	
Инв. № подл.	
Полп. и дата	

2-14/1.55 - ПП.ГЧ - ОЧ					
Проект планировки, проект межевания части территории 10 микрорайона города Тобольска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Галимов	Горова		09.25	
ГИП	Горова			09.25	
Норм.контр.	Горова			09.25	
Проект планировки территории (основная часть)				Стадия	Лист
				ПП	1
Чертеж планировки территории М 1:1000				Листов	
Муниципальное автономное учреждение ГОРОДА ТОБОЛЬСКА АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО					

Проект планировки, проект межевания части территории  
10 микрорайона города Тобольска

Чертеж красных линий М 1:1000



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии существующие
- Граница элемента планировочной структуры (микрорайон)
- Граница элемента планировочной структуры (квартал)
- Наименование элемента планировочной структуры
- Номер элемента планировочной структуры (микрорайон)
- Номер элемента планировочной структуры (квартал)
- Граница охранных и технических зон инженерных объектов
- Объекты капитального строительства (сущ.)

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улицы, проезды

Примечание: проектом планировки не предусмотрено отмена, корректировка существующих и установка новых красных линий

Взам. Инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

2-14/1.55 - ПП.ГЧ - ОЧ					
Проект планировки, проект межевания части территории 10 микрорайона города Тобольска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Галимов				09.25
ГИП	Горовая				09.25
				Проект планировки территории (основная часть)	Стадия ПП
					Лист 2
					Листов
Норм.контр.	Горовая				09.25
				Чертеж красных линий М 1:1000	
МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО					