



ТОБОЛЬСК

МАСТЕР-ПЛАН ТУРИСТИЧЕСКОГО КАРКАСА

ТОБОЛЬСК ЭТО

Ни один город не может представить многогранный образ Сибири так, как это может Тобольск



Город, стоящий у истоков Сибири



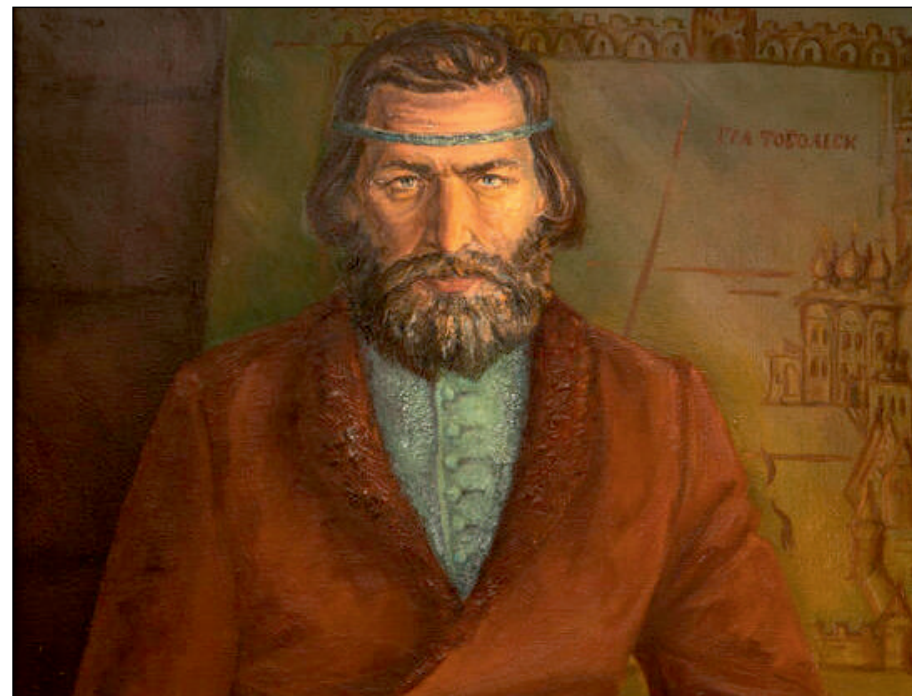
Ключевой город в истории Сибири



Город, сохранивший свидетельства старых времен



Форпост, сохранивший историю освоения Сибири



Родина людей, которые «творили» Сибирь



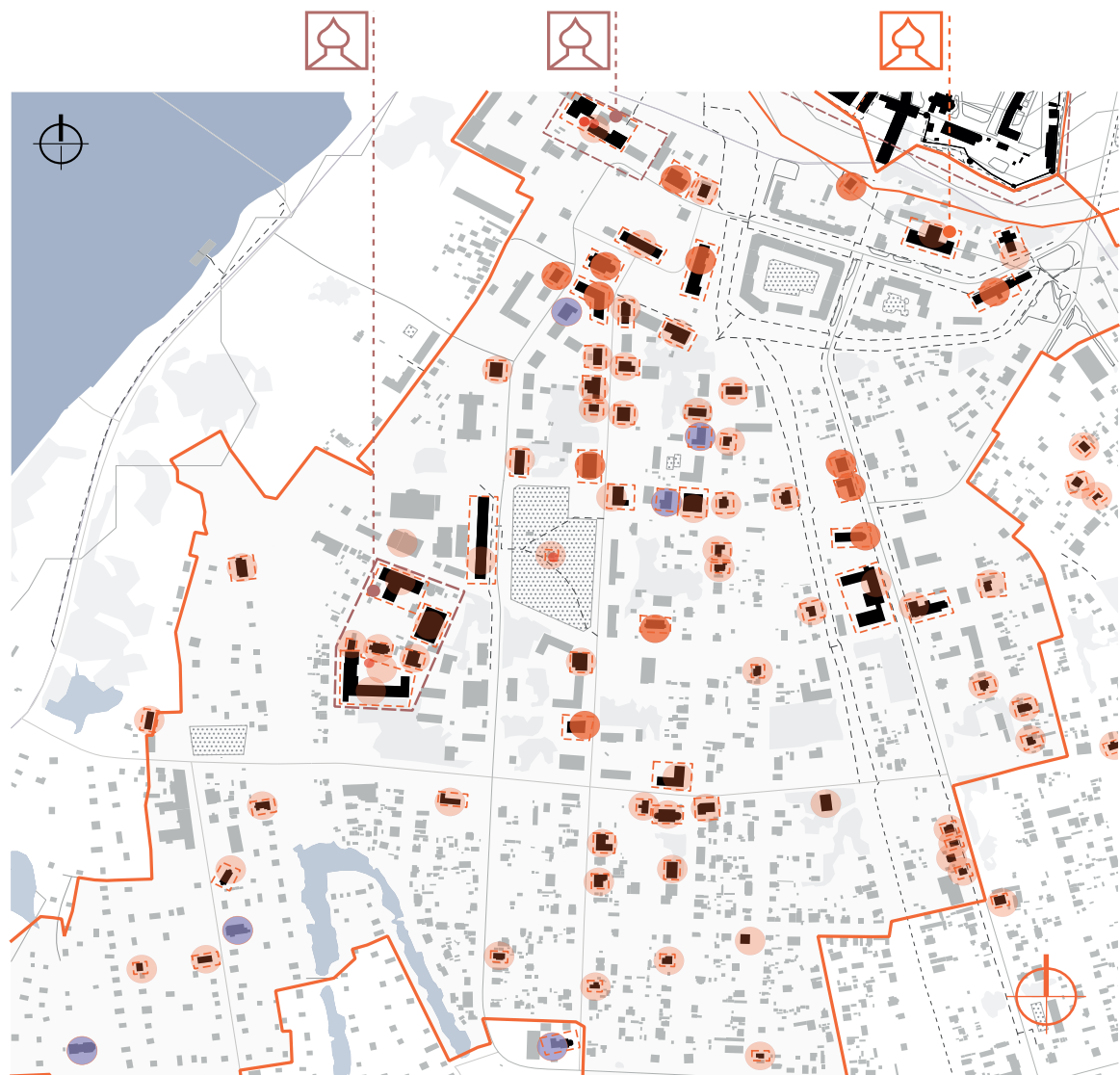
Город, открывающий будущее Сибири

ТОБОЛЬСК ОБЛАДАЕТ СУЩЕСТВЕННЫМ СОХРАНИВШИМИСЯ АРХИТЕКТУРНО-МАТЕРИАЛЬНЫМ НАСЛЕДИЕМ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ЕГО ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

Основной акцент необходимо сделать на развитие исторической городской среды: восстановление, воссоздание исторической градостроительной среды, восстановление исторической планировочной структуры, восстановление отдельных объектов культурного наследия.

260 ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
НАХОДЯТСЯ НА ДАННЫЙ МОМЕНТ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

150 ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В НИЖНЕМ ПОСАДЕ



110 ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ВЕРХНЕМ ПОСАДЕ



- ПАМЯТНИКИ
- АНСАМБЛИ
- ОКН:
- ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ
- РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ
- ВЫЯВЛЕННЫЕ

НЕМАТЕРИАЛЬНАЯ КУЛЬТУРА: ИСТОРИЧЕСКИЕ СОБЫТИЯ И ЛИЧНОСТИ

Исторические личности будут использованы в графическом оформлении города и включены в событийную повестку. Помимо классических объектов (памятников) появятся и новые объекты, которые будут ближе и понятнее молодой аудитории.



КОРЕННЫЕ НАРОДЫ

акцент на культуре и быте коренных народов Сибири (в том числе, в комплексе Абалак)



ДОСТОЕВСКИЙ

ключевая роль периода его нахождения в Тобольске в дальнейшем творчестве



РОМАНОВЫ

царская семья в Тобольске: история, к которой можно прикоснуться



ПОХОД ЕРМАКА

присоединение Сибири и древняя столица Искер



МЕНДЕЛЕЕВ

арт-объекты, связанные с периодической таблицей элементов, где появляется элемент «Тобольск», или «Ты – главный элемент», как фотозона.



СКАЗКИ ЕРШОВА

Конек-горбунок, Жар-птица, Рыба-кит, легенда о Сузге



СИБИРСКАЯ КУХНЯ

гастрономия как основная или дополнительная мотивация для туриста: гастрономические туры, фестивали, специализированные ужины



ДЕКАБРИСТЫ

как основа для событийного туризма



АЛЯБЬЕВ

музыкальные фестивали и вечера классической музыки

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПРОДУКТ

Туристические продукты Тобольска оптимально упаковываются в четыре направления, каждое из которых может быть сформировано в групповой или индивидуальный сценарий посещений от 1 до 4 дней.



ДРЕВНЯЯ СТОЛИЦА СИБИРИ

Личности: Ремезов, императоры

Смыслы: Столица сибирской губернии, история, культура, духовность

Аттракторы: Кремль, водонапорная башня, ОКН Нижнего и Верхнего Посадов, центр впечатлений в Потчевашском поле

#Кремль #сибирская_ссылка
#декабристы
#сибирское_наместничество



ПРИРОДА СИБИРИ

Смыслы: Тайга, экология, восстановление ресурсов, термы, охота и рыбалка

Аттракторы: Набережная Иртыша, Малые реки, Менделеев-парк, терренкуры, Центр впечатлений на разломе реки Сибирь и древняя столица Искер, экотропа «Соседи СИБУРа»

#Тобол #Иртыш
#сибирская_рыба
#дикоросы #царская_рыба



ПРОМЫШЛЕННЫЙ ЦЕНТР

Личности: Менделеев

Смыслы: химия, современная, экологичная промышленность

Аттракторы: ЗАПСИБНЕФТЕХИМ, СИБУР

#СИБУР #нефтехимия
#гигант_на_Иртыше
#Менделеев #соседи_сибура



ЦЕНТР ПАЛОМНИЧЕСТВА

Личности: святитель Иоанн, Священномученик Гермоген, святитель Филофей, семья Императора Николая II

Смыслы: крестный ход, храмы, монастыри, иконы

Аттракторы:

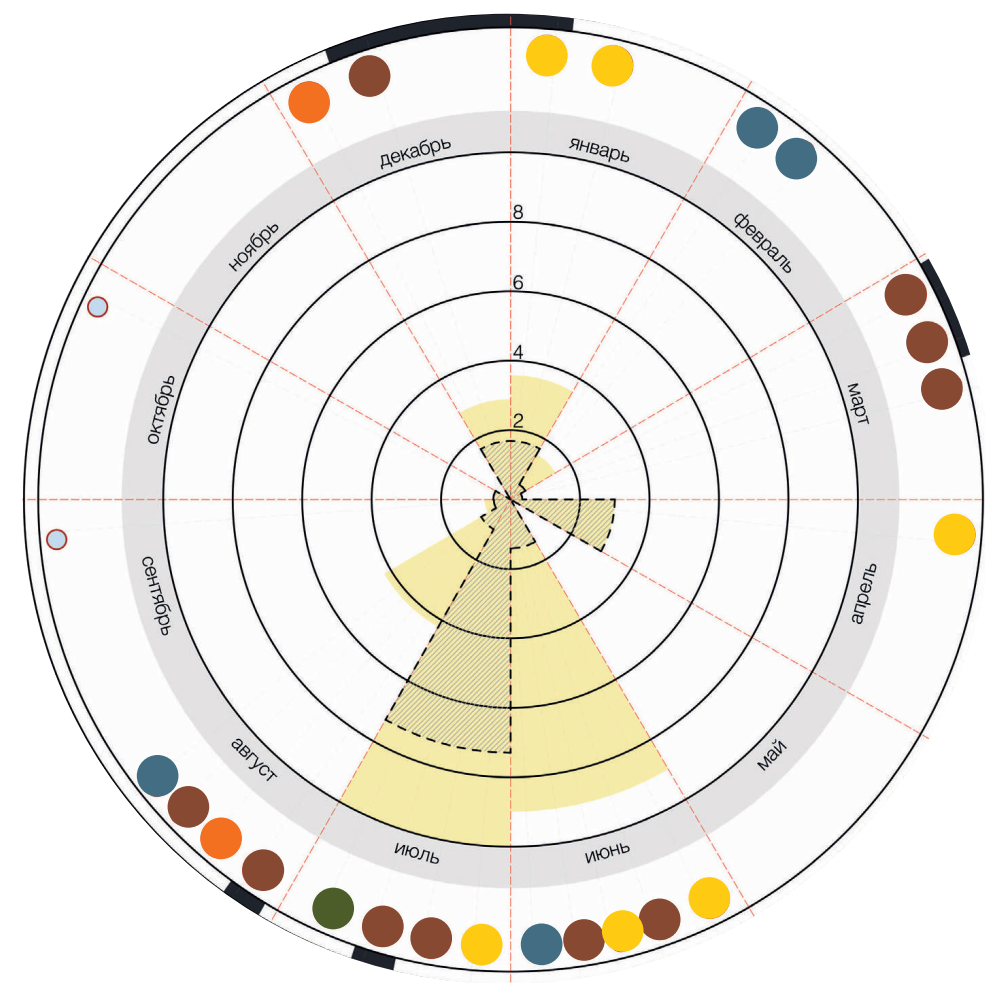
Свято-Знаменский Абалакский мужской монастырь, Иоанно-Введенский женский монастырь, Софийско-Успенский собор, Искер, Сузге-Тора

#духовный_цент_России
#ангел_Сибири

РАСШИРЕНИЕ СОБЫТИЙНОГО КАЛЕНДАРЯ

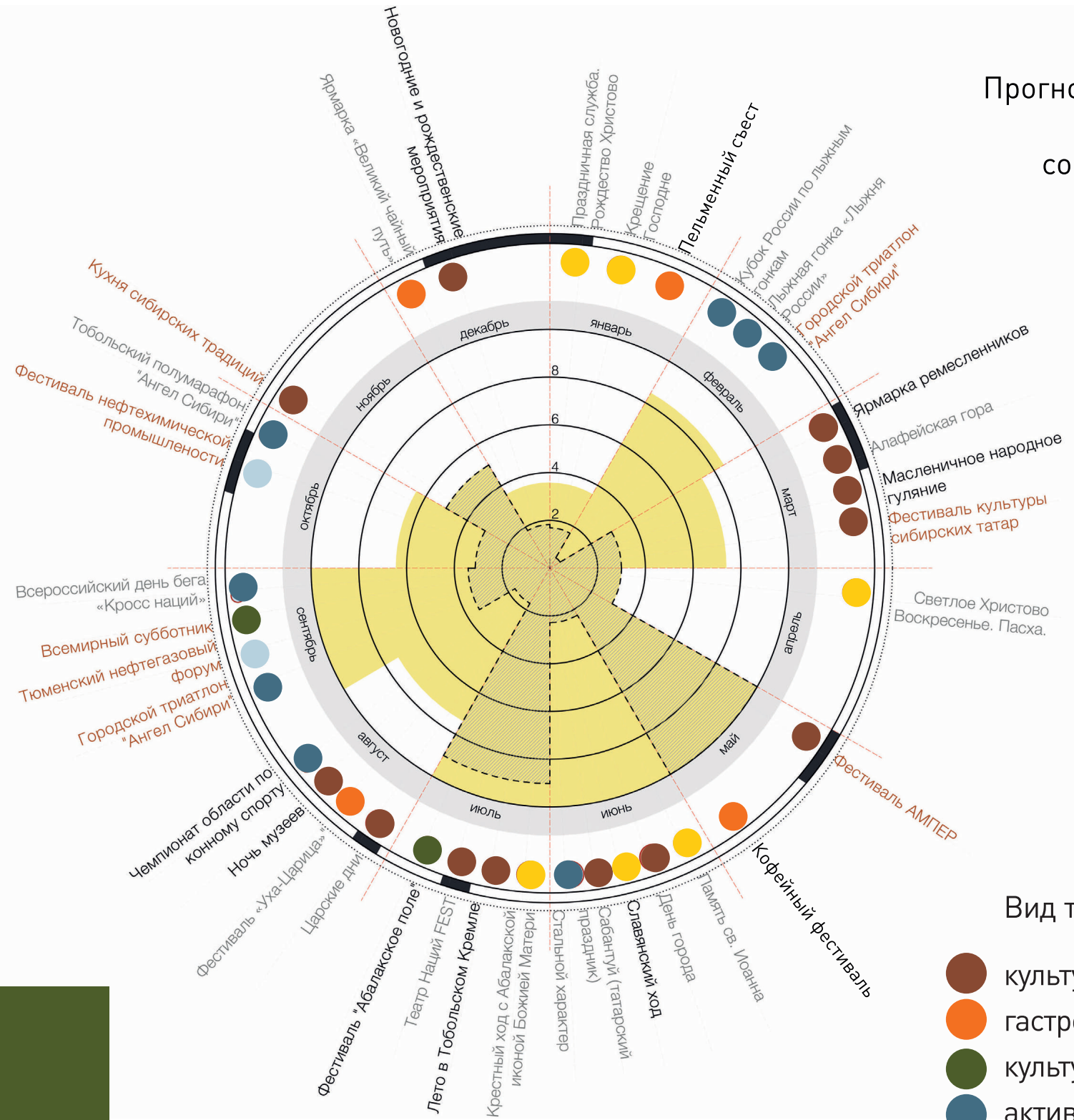
Мастер-план Тобольска предполагает увеличение количества и охватов фестивалей и городских праздников, спроектированных согласно четырем направлениям туристического продукта

Существующий календарь событийного туризма



ПРИВЛЕЧЕНИЕ ПОСЕТИТЕЛЕЙ В МЕЖСЕЗОНЬЕ
УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПОСЕТИТЕЛЕЙ
> 4600 ПОСЕТИТЕЛЕЙ КАЖДЫЙ МЕСЯЦ
> 1000 ПОСЕТИТЕЛЕЙ КАЖДОЕ МЕРОПРИЯТИЕ

Прогнозируемый календарь событийного туризма



- Вид туризма:
- культурно-познавательный
 - гастрономический
 - культурно-экологический
 - активный отдых
 - религиозный
 - промышленный

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТОК ТОБОЛЬСКА

ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

Сейчас доля Тобольска в общем туристическом потоке России составляет около 0,01% с потенциалом роста до 0,04-0,05%

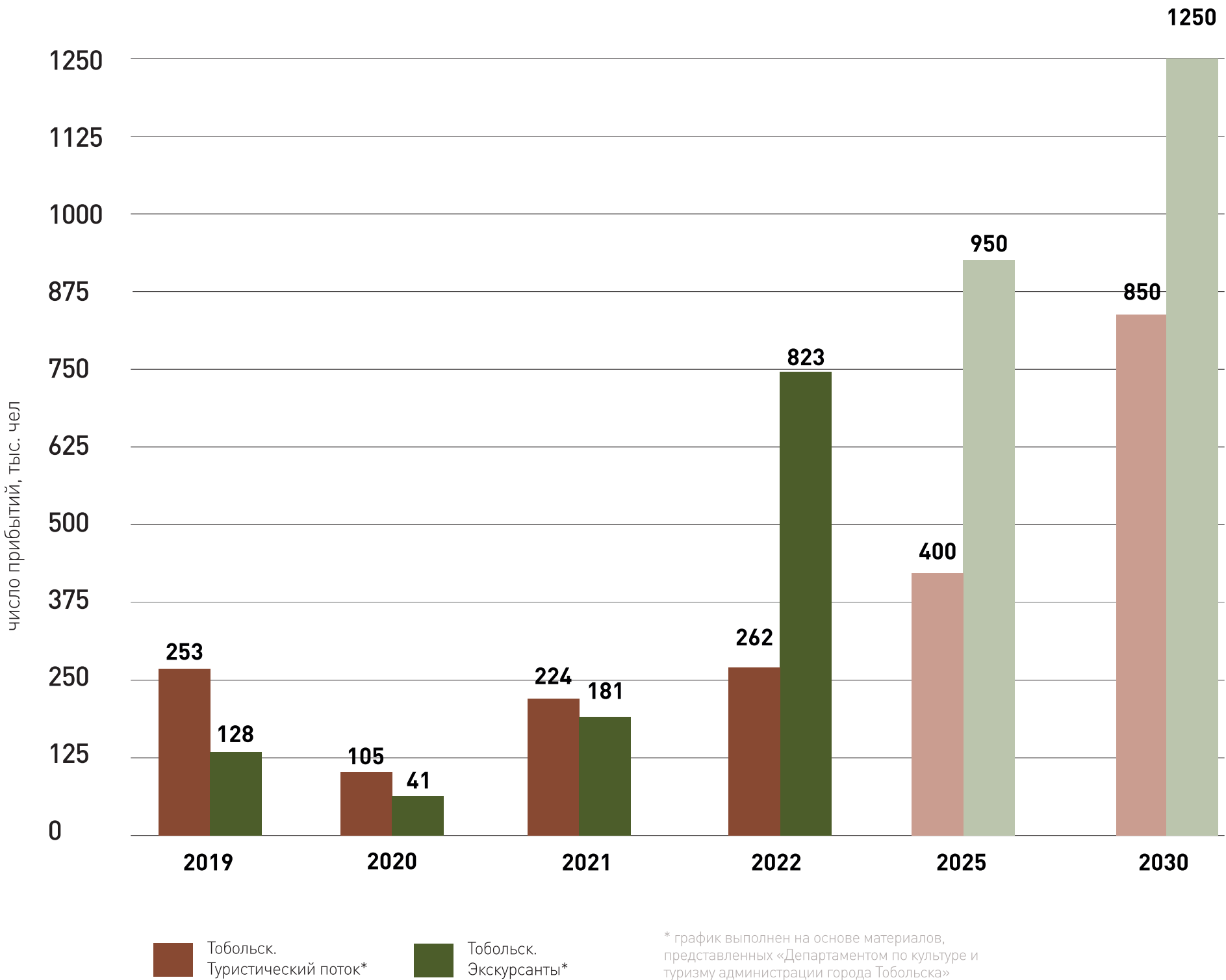
50 млн чел
ЗА 2019 ГОД
ОБЪЕМ ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТОКА
В РОССИИ



ПРОГНОЗ ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТОКА

Согласно прогнозу туристический поток к 2030 году составит 850 тысяч человек и 1250 тысяч экскурсионных прибытий в год.

Средняя продолжительность пребывания составит 3,6 дней



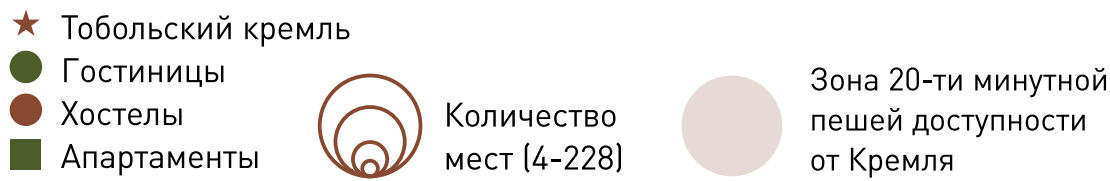
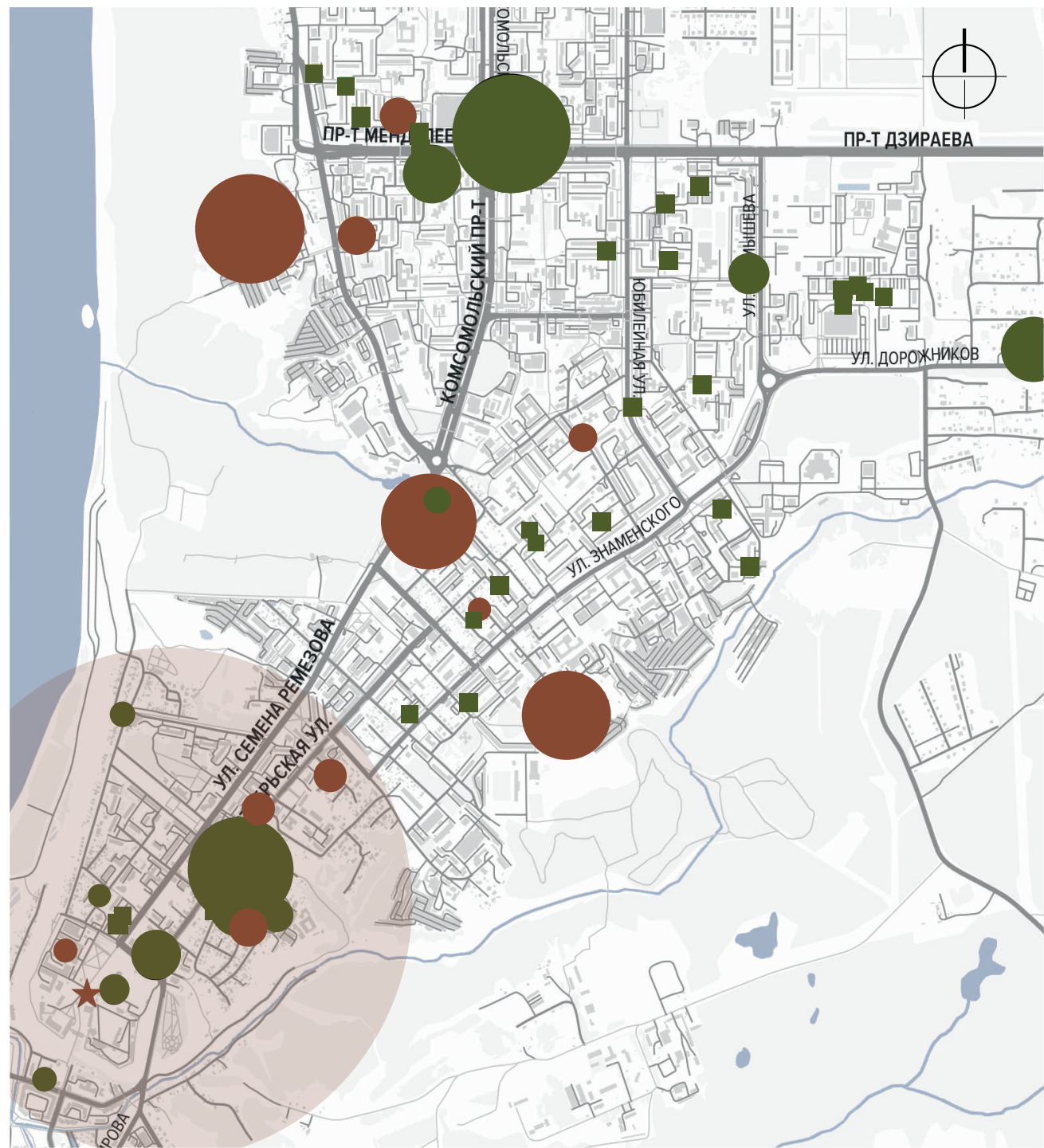
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ ТУРИСТОВ

Преобладает аудитория туристов из Тюменской области, ХНАО, ЯНАО, посещающих Тобольск регулярно и предъявляющих повышенные требования к развитию инфраструктуры и событийной программе. Путешественники с Урала и ЦФО едут с целью знакомства с Сибирью.

	Портрет	Цель путешествия	Уникальное торговое предложение
Тюменцы	35% туристического потока Молодые пары, семьи с детьми Средний культурный уровень Средний чек 1000-3000 р. в день/чел Продолжительность пребывания 2 дня	Путешествие выходного дня в красивое место на интересное мероприятие	Гарантия качественного отдыха, включая сибирскую гастрономию, комфортные условия размещения, насыщенную видовую и событийную программу.
Северяне (ХМАО/ЯНАО)	25% туристического потока Зрелые пары со взрослыми детьми Средний культурный уровень Средний чек 3000-5000 р. в день/чел Продолжительность пребывания 2-3 дня	Отдых во время транзита по пути в отпуск/по пути в региональный центр, посещение мероприятий. Выбор места релокации после окончания трудовой карьеры.	Гарантия качественного отдыха и комфортная городская среда, более теплый климат, развитая инфраструктура.
Уральцы	15% туристического потока Широкая аудитория от молодых пар до пенсионеров, интересующихся историей и культурой. Средний и высокий культурный уровень Средний чек 2000-4000 р. в день/чел Продолжительность пребывания 3-4 дня	Познавательный и событийный туризм: изучение истории, архитектуры и природных особенностей Сибири.	Край богатый историей, архитектурным наследием, сибирским гостеприимством с развитой инфраструктурой для комфортного пребывания и разнообразного опыта.
Москва Санкт-Петербург Центральная Сибирь	10% туристического потока Пары и одиночные путешественники среднего возраста интересующиеся историей, культурой и Сибирью. Средний и высокий культурный уровень Средний чек 4000-6000 р. в день/чел Продолжительность пребывания 3-4 дня	Познавательный туризм: изучение истории, архитектуры и природных особенностей Сибири. Эскапизм.	Возможность посмотреть самобытную Сибирь в сочетании природы, архитектуры, истории и гастрономии.

ОГРАНИЧЕННОСТЬ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОБОЛЬСКА: КСР

В 2022 году менее 25% номерного фонда КСР находится в пределах 20-ти минутной пешей доступности от Кремля. Требуется двухкратный рост мест к 2030 году с размещением в зоне пешей доступности от Кремля



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ КСР

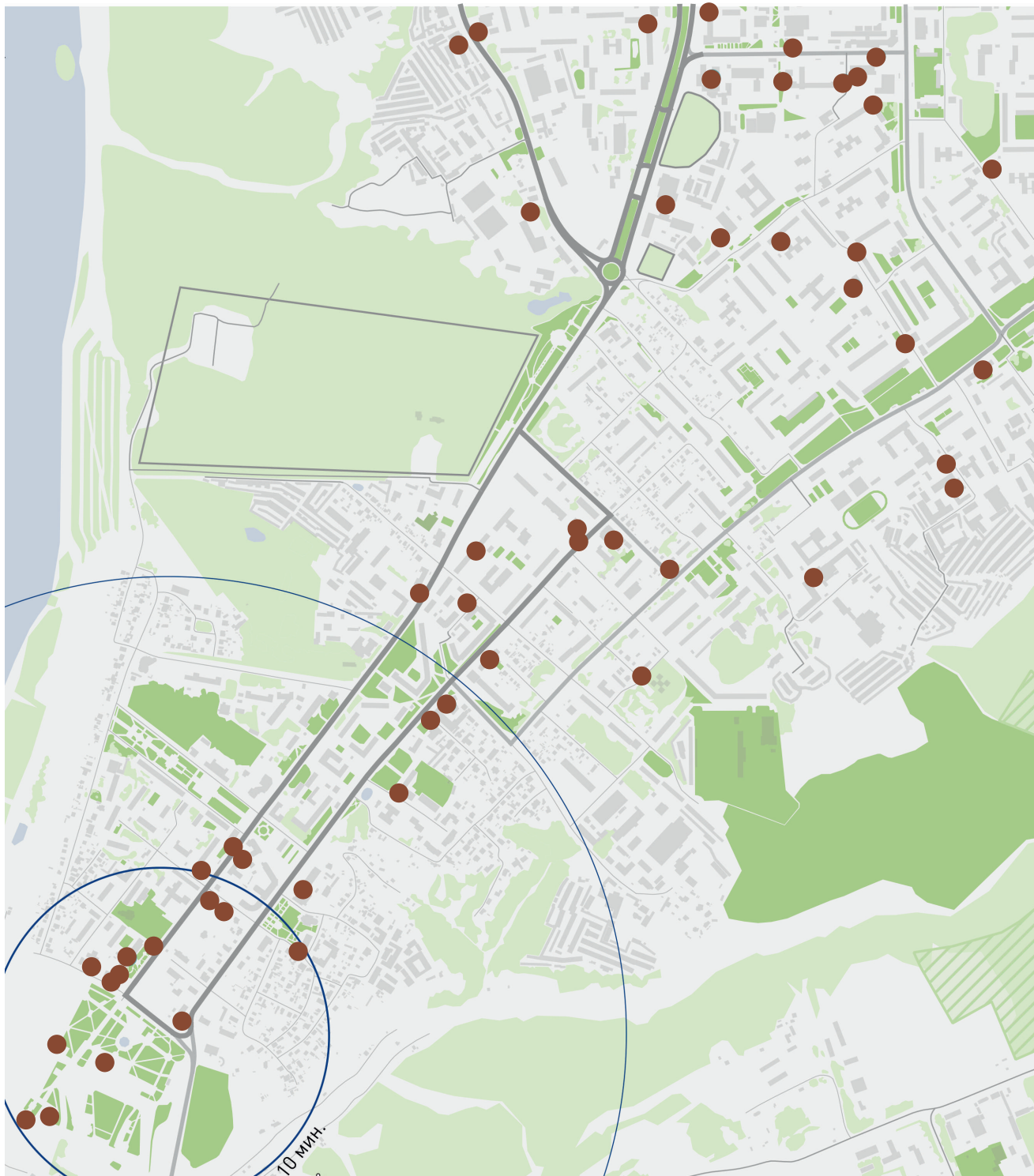
- Увеличить предложение гостиниц и отелей звездностью 3* и 4* повышенной емкости и повышенным уровнем сервиса
- Расширить предложение видов размещения: создать бутик-отель, гостевые дома и др.
- Развивать загородные КСР через создание баз отдыха и развитие существующих баз отдыха
- Обеспечить условия по инвестиционной привлекательности рынка

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ КСР К 2030 ГОДУ

	Кол-во объектов к созданию	Кол-во номеров в новых объектах
Отели 5-4 звезды	1	120
Отели 3 звезды	1	120
Отели 2 звезды и менее	3	60
Бутик - отели	4	100
Хостелы	0	0
Гостевые дома	6	140
Базы отдыха	15	60
Паломническая гостиница	1	60
Всего к созданию	31	660

ОГРАНИЧЕННОСТЬ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОБОЛЬСКА: ОБЪЕКТЫ ПИТАНИЯ

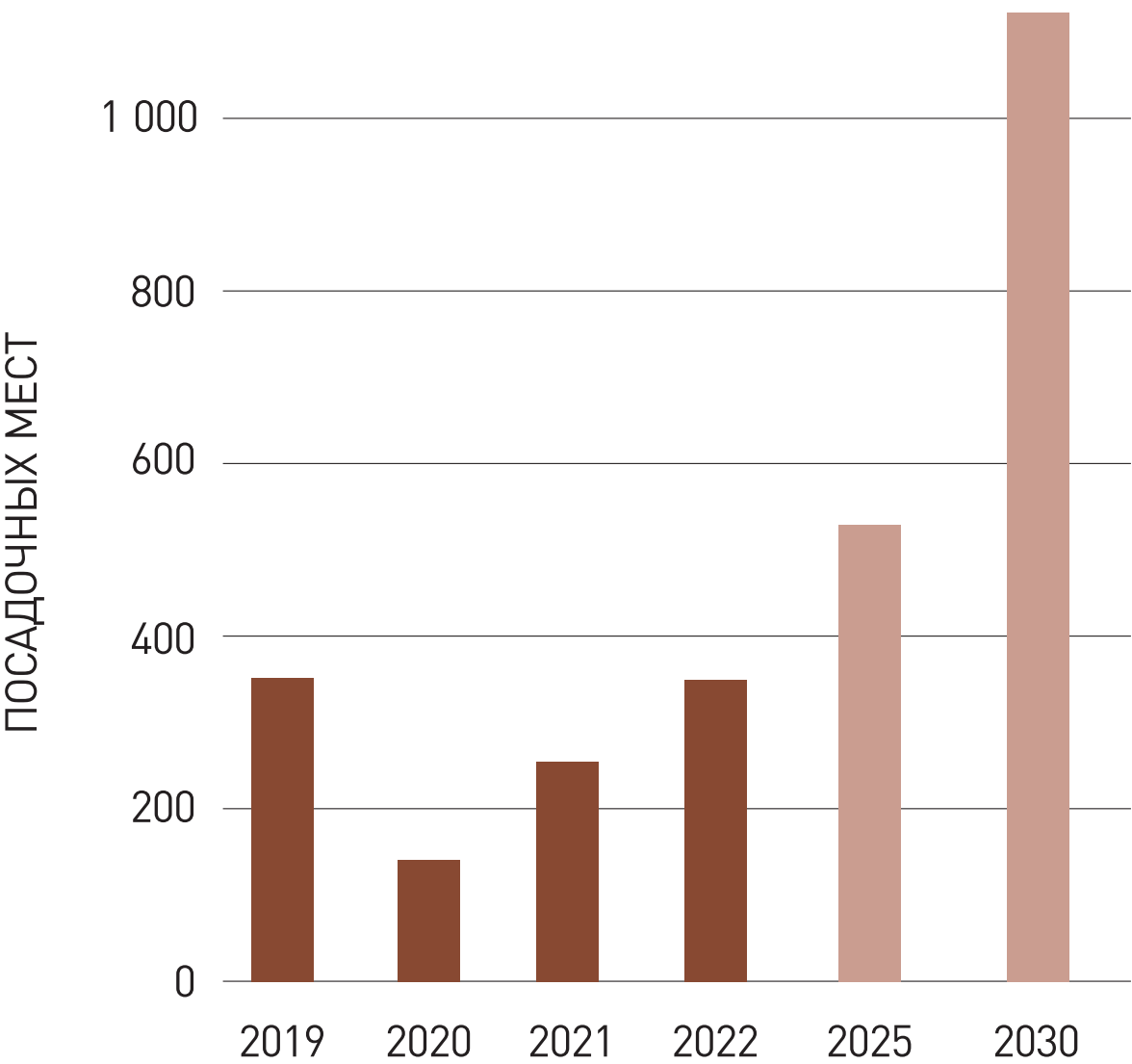
Только 26% объектов общественного питания находится в пределах 20-ти минутной пешей доступности от Кремля.



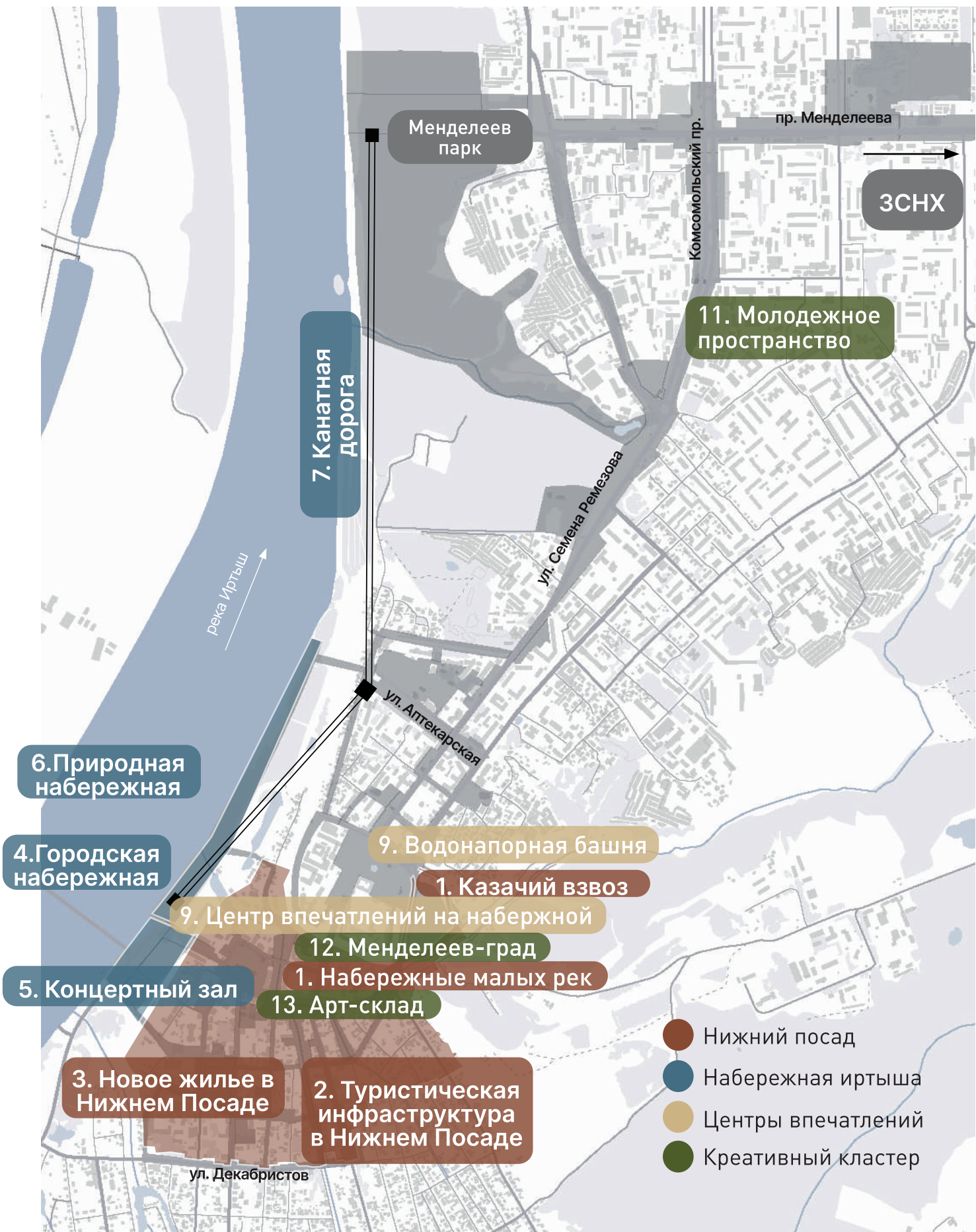
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ПИТАНИЯ

- К 2030 году требуется прирост на 228% посадочных мест для обеспечения будущего спроса в общественном питании.
- Требуется увеличение количества мест общественного питания с национальной кухней.
- Предлагается открытие узнаваемых ресторанов/кафе и развитие уличного фаст-фуда.

ПРОГНОЗ РОСТА ПОСАДОЧНЫХ МЕСТ В ОБЪЕКТАХ ПИТАНИЯ



ПРИОРИТЕТНЫЕ ПРОЕКТЫ



Подробнее см.: Буклет 3 этапа стр. 254-285, 340-343 * Объем затрат вычислен экспертно

ПРИОРИТЕТНЫЕ ПРОЕКТЫ		ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ (МЛН РУБ)*
0	Событийные мероприятия	195
НИЖНИЙ ПОСАД		
1	Благоустройство	1 750
2	Туристическая инфраструктура	13 883
3	Новое жилье и сервисы для жителей	13 238
НАБЕРЕЖНАЯ ИРТЫША		
4	Городская набережная	1 358
5	Концертный зал	1 600
6	Сибирский ландшафтный парк	387
7	Канатная дорога	800
ЦЕНТР ВПЕЧАТЛЕНИЙ «ТОБОЛЬСК - КЛЮЧ К СИБИРИ»		
8	Центр Впечатлений в отдаленных локациях	60
9	Центр Впечатлений в водонапорной башне	34
10	Центр Впечатлений на набережной	1 182
КРЕАТИВНЫЙ КЛАСТЕР		
11	Молодежное пространство	1500
12	Менделеев-град (образование)	800
13	Арт-склад	400
ИТОГО:		37187



НИЖНИЙ ПОСАД

КАНАТНАЯ
ДОРОГА

АНСАМБЛЬ
ТОБОЛЬСКОГО КРЕМЛЯ

КАЗАЧИЙ
ВЗВОЗ

7 6 5
БАЗАРНАЯ
ПЛОЩАДЬ

НАБЕРЕЖНАЯ
РЕКИ ИРТЫШ

МЕНДЕЛЕЕВ
ГРАД

ПЛОЩАДЬ
ЕРШОВА

АЛЕКСАНДРОВСКИЙ
САД

ЗНАМЕНСКИЙ
МОНАСТЫРЬ

КЛЮЧЕВАЯ ТЕРРИТОРИЯ
ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ

ПЛОЩАДЬ: 123 ГА

1. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ



Подробнее см.: Буклет 3 этапа стр. 175,183

* Объем затрат вычислен экспертно

Подпроект	Тип финансирования	Объем затрат (млн)*	n	Годы реализации
Благоустройство:				
Казачий взвоз	Государственное финансирование	35	0,7 га	2025-2030
Набережные малых рек	Государственное финансирование	186	3,7 га	2025-2030
Расширение Базарной площади	Государственное финансирование	138	2,2 га	2025-2030
Деревня в городе (ул. Алябьева)	Государственное финансирование	188	2,5 га	2025-2030
Благоустройство улиц	Государственное финансирование	1142	15 га	2025-2035
Всего (государственное финансирование):		1 689		

ЭФФЕКТЫ:

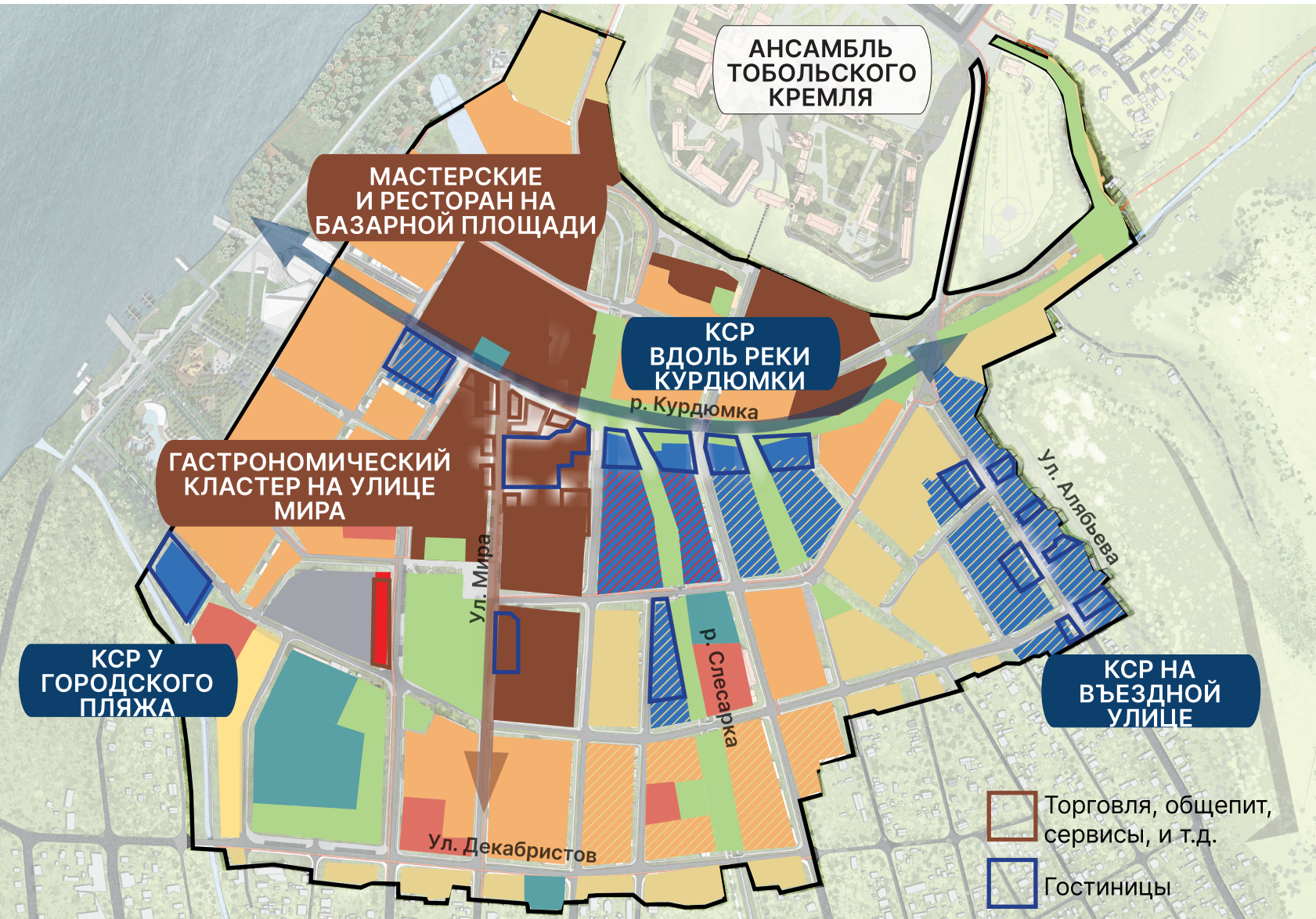
- Привлечение людей в Нижний Посад за счет создания новых общественных пространств

- Создание новой связи Верхнего и Нижнего посадов (Казачьего взвоза)

- Повышение качества городской среды Нижнего посада

- Создание привлекательного облика въездной улицы Алябьева (проект "Деревня в городе")

2. ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Подробнее см.: Буклет 3 этапа стр. 169-171, 174,181,177-179

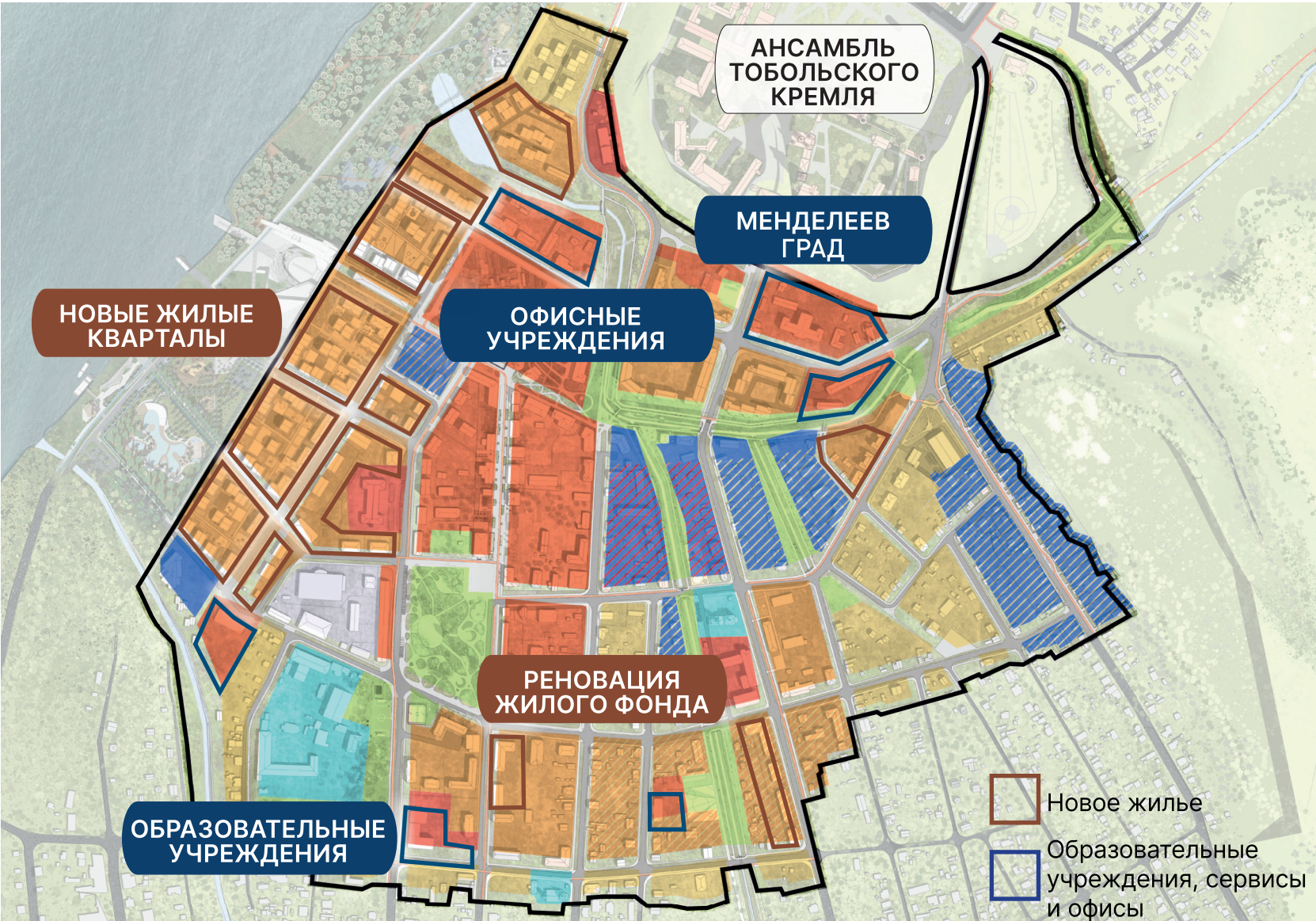
* Объем затрат вычислен экспертно

Подпроект	Тип финансирования	Объем затрат (млн)*	n	Год реализации
2 ЭТАП:		5 905		
Объекты КСР (строительство и реставрация ОКН)	Частные инв./ ГЧП /Бюджетное финансирование	4 083	61 752 к/м	2025-2030
Объекты общепита (реставрация ОКН)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное финансирование	649	776 м²	2025-2030
Объекты под туристические сервисы (реставрация)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное финансирование	51	79 м²	2025-2030
Объекты под размещение культурно-общественных зданий (реставрация)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное финансирование	1 122	2730 м²	2025-2030
3 ЭТАП:		7 978		
Объекты КСР (строительство и реставрация ОКН)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	7 493	238 854 к/м	2031-2035
Объекты общепита (реставрация ОКН)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	74	243	2031-2035
Объекты под туристические сервисы (реставрация)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	34	90	2031-2035
Объекты под размещение культурно-общественных зданий (реставрация)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	377	916	2031-2035
Всего:		13 883		

ЭФФЕКТЫ:

- Привлечение туристов в Нижний Посад
- Обеспечение потребности в КСР
- Реставрация и функциональное наполнение ОКН
- Насыщение 2 главных пешеходных осей туристическими функциями

3. НОВОЕ ЖИЛЬЕ И СЕРВИСЫ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



Подробнее см.: Буклет 3 этапа стр. 169-171, 174,181,177-179

* Объем затрат вычислен экспертно

Подпроект	Тип финансирования	Объем затрат (млн)*	n	Годы реализации
2 ЭТАП:		4 126		
Новое жилье 570-1500 жителей (строительство)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	1 749	42223 м²	2025-2030
Объекты под образование (реставрация ОКН)	Бюджетное финансирование / ГЧП	494	1503 м²	2025-2030
Объекты под сервисное обслуживание и ритейл (реставрация ОКН)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	810	2987 м²	2025-2030
Объекты под офисы и административные функции (реставрация)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	1073	6367 м²	2025-2030
3 ЭТАП:		9 112		
Новое жилье 1500-2500 жителей (строительство)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	4772	105573 м²	2031-2035
Объекты под образование (строительство)	Бюджетное финансирование / ГЧП	3 447	11935 м²	2031-2035
Объекты под сервисное обслуживание и ритейл (реставрация ОКН)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	469	903 м²	2031-2035
Объекты под офисы и административные функции (реставрация)	Частные инв./ ГЧП/ Бюджетное фин.	424	2778 м²	2031-2035
Всего:		13 238		

ЭФФЕКТЫ:

- Повышение престижа и уровня жизни в Нижнем посаде
- Увеличение числа жителей Нижнего посада
- Обеспечение потребности в сервисах и социальных учреждениях
- Создание "Менделеев град" - образовательного центра, который наполнит Нижний Посад активной молодежной жилкой

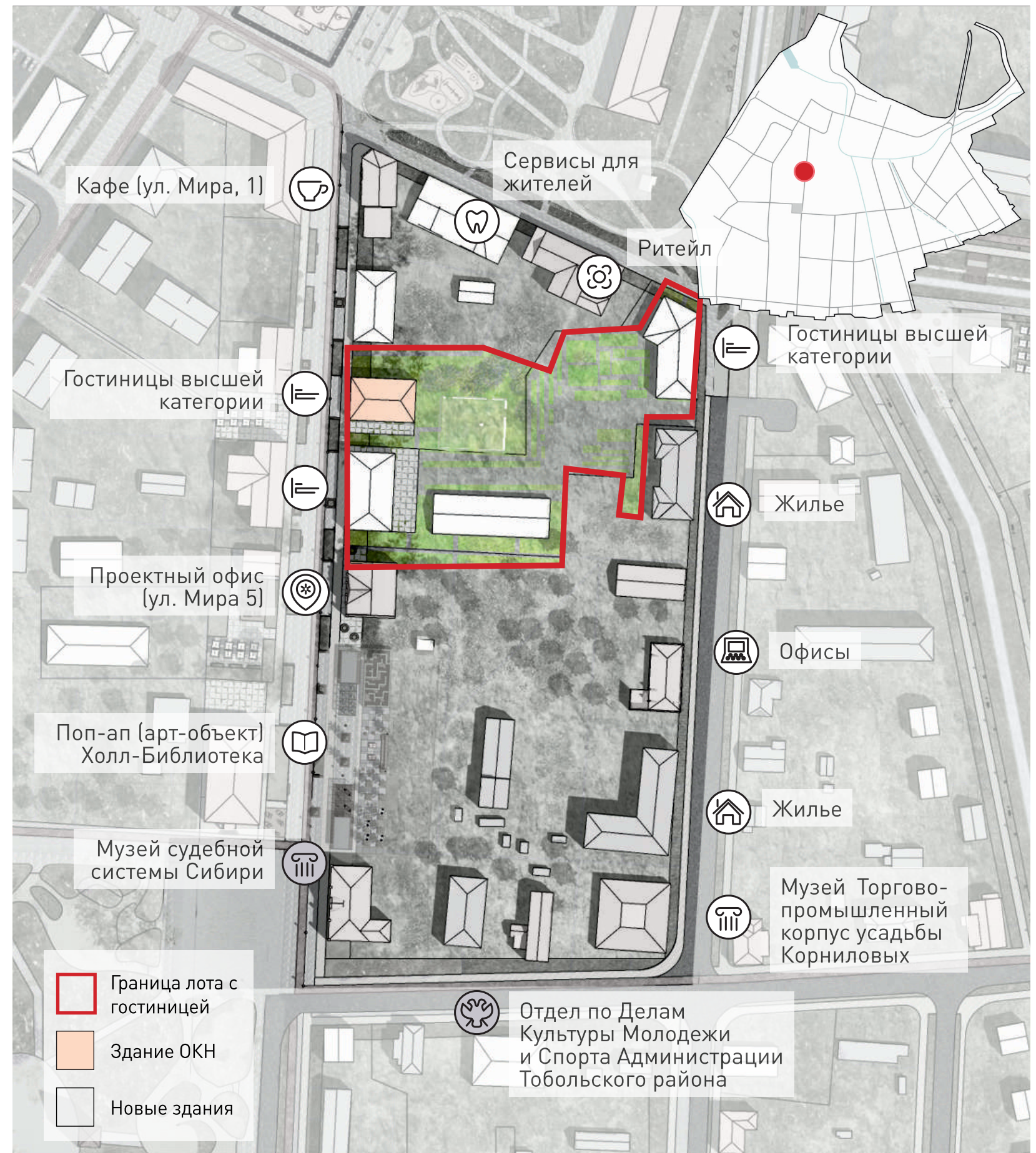
МЕТОДИКА РАБОТЫ С ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ЛОТАМИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Предлагается передать инвестору свободный от застройки земельный участок и соседний земельный участок с расположенным на нем объектом ОКН. В договоре прописать обязательство по восстановлению объекта ОКН в счет права пользования на свободный земельный участок. На свободном земельном участке планируется строительство отеля средней категории на 150 номеров.



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ:

- Антикризисные программы льготного кредитования субъектов малого и среднего бизнеса (Кредит осуществляет Банк России во взаимодействии с Правительством Российской Федерации)
- Программа льготного кредитования бизнеса на строительство и реконструкцию отелей (Постановление Правительства РФ от 9 февраля 2021 г. № 141)
- Обнуление НДС для гостиничного бизнеса (Федеральный закон от 26.03.2022 №67-ФЗ)

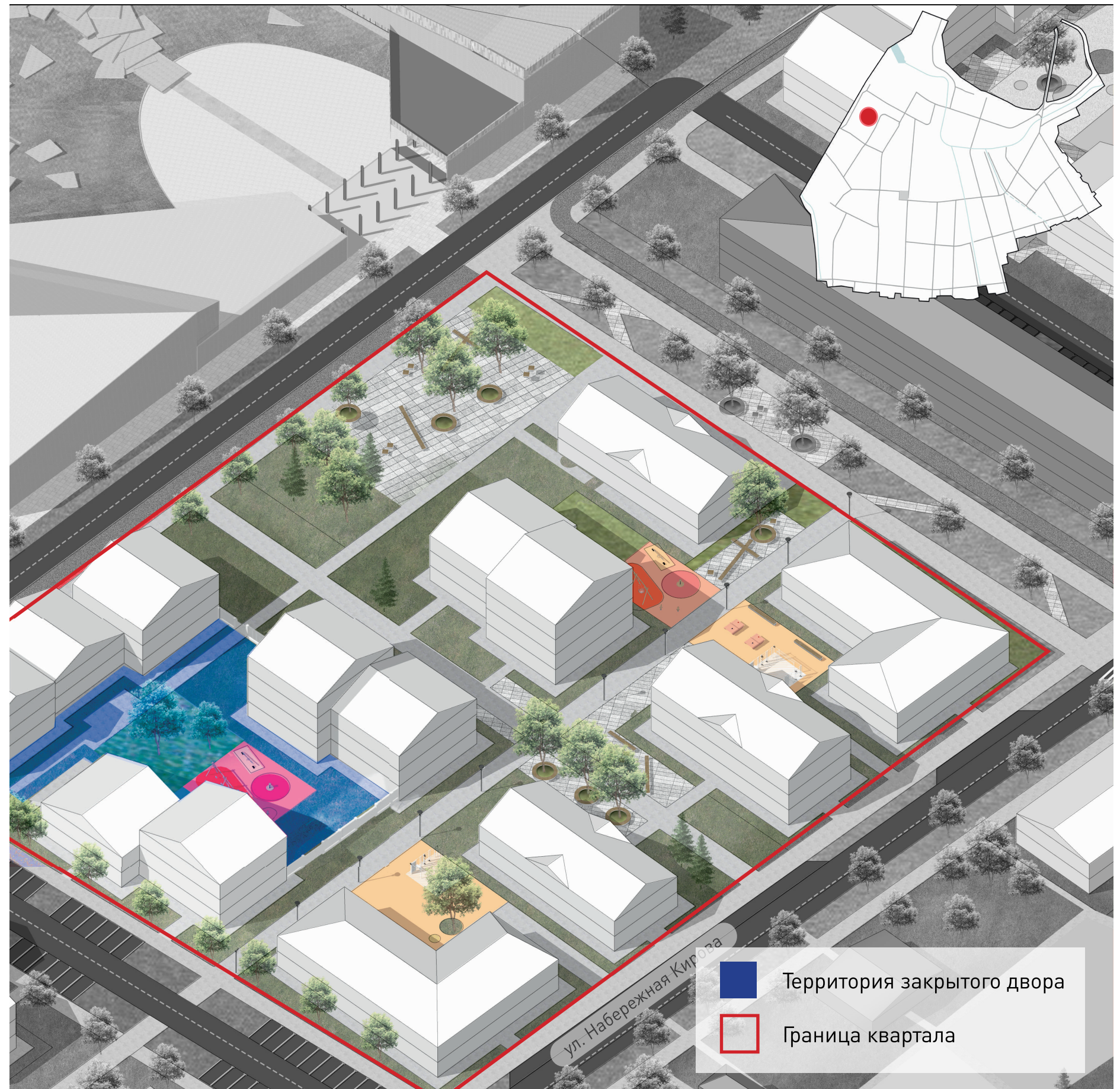


МЕТОДИКА РАБОТЫ С ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ЛОТАМИ ЖИЛОГО КВАРТАЛА



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ:

- Облигации на финансирование инфраструктуры с поручительством АО «ДОМ. РФ» (Концепция социальных облигаций ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» утверждено Правлением АО «ДОМ. РФ», протокол от 7 сентября 2021 г. No 6/42)
- Строительство с субсидированием от ВЭБ.РФ



ПОРТФЕЛЬ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ
В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ
МАСТЕР-ПЛАНА

ТОБОЛЬСК

СОДЕРЖАНИЕ

Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Дом жилой из состава Ансамбля винных складов 1917 гг.» (ул. Ремезова, 43)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Сторожка с приемным покоем» (ул. Ремезова, 41 стр.1)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Магазин Г.Н.Константинова» (ул. Базарная площадь, 4)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Здание магистрата» (ул. Базарная площадь,3)
Лот №1. Создание имущественного комплекса из 3 инвестиционных предложения. Инвестиционное предложение №1 по восстановлению и приспособлению ОКН «Здание городских бань» (ул. Базарная площадь, 1)
Лот №1. Инвестиционное предложение №2 по восстановлению и приспособлению ОКН «Насосная станция» (ул. Базарная площадь, 18 соор.2)
Лот №1. Инвестиционное предложение №3 по восстановлению и приспособлению ОКН «Электростанция» (ул. Базарная площадь, 18 соор.3)
Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению ОКН «Торговый дом, 1760-е годы» (ул. Базарная площадь, 5)
Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению ОКН «Гостиный двор» (ул. Базарная площадь, 11)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Канторское здание с лавкой» (ул. Мира, 1)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Дом купцов Володимировых» (ул. Мира, 4а)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Канторское здание с лавкой» (ул. Мира, 5)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Дом Северюкова» (ул. Мира, 14)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Девичье приходское училище» (ул. Мира, 18)
Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению ОКН «Магазин купца Д.И. Голева-Лебедева» (ул. Мира, 6)
Лот №2. Создание имущественного комплекса из 2 инвестиционных предложений. Инвестиционное предложение №1 по восстановлению и приспособлению ОКН «Дом жилой из состава усадьбы А.Я. Ершова» (ул. Семакова, 6)
Лот №2. Инвестиционное предложение №2 по восстановлению и приспособлению ОКН «Усадьба Седельниковых» (ул. Семакова, 8)
Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Дом купца Кремлева» (ул. Хохрякова, 2)
Лот №3. Создание имущественного комплекса из 2 инвестиционных предложений. Инвестиционное предложение №1 по восстановлению и приспособлению ОКН «Дом жилой» (ул. Ленина, 22)
Лот №4. Создание имущественного комплекса из 2 инвестиционных предложений. Инвестиционное предложение №2 по восстановлению и приспособлению ОКН «Дом жилой» (ул. Ленина, 22)
Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению ОКН «Земельная управа» (ул. Декабристов, 33)
Инвестиционное предложение по реновации жилья
Инвестиционное предложение по созданию комплекса гостевых домов высшей категории в нижнем посаде
Инвестиционное предложение по созданию комплекса гостевых домов средней категории «Деревня в городе»
Инвестиционное предложение по созданию комплекса гостевых домов низшей категории
Лот №4. Создание имущественного комплекса из 6 инвестиционных предложений «Набережная реки Иртыш». Инвестиционное предложение №1 «Центр впечатлений»
Лот №4. Инвестиционное предложение №2 по строительству канатной дороги между Нижним посадом и Верхним посадом
Лот №4. Инвестиционное предложение №3 по строительству ресторана на 100 посадочных мест
Лот №4. Инвестиционное предложение №4 по строительству городского пляжа с открытым бассейном
Лот №4. Инвестиционное предложение №5 по строительству семейного кафе
Лот №4. Инвестиционное предложение №6 по строительству понтонного причала для частного транспорта
Инвестиционное предложение по строительству «Водопад впечатлений» на Красной площади
Инвестиционное предложение по строительству парка аттракционов «Менделеев-парк»
Инвестиционное предложение по реконструкции детского оздоровительного лагеря «Солнечный»
Инвестиционное предложение по реконструкции Лагеря «им. Вали Котика»
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Басова, д. 1
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Горького, д. 29
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Горького, д. 33
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Кирова, д. 23
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Ленина, д. 42
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Ленина, д. 44
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Мира, д. 37
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Пушкина, д. 18а
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Пушкина, д. 38
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Семакова, д. 7
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Семакова, д. 13
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Семакова, д. 37
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Семакова, д. 58
Инвестиционное предложение Дом жилой, ул. Большая Сибирская, д. 2

Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению
ОКН «Дом жилой из состава Ансамбля казенных винных складов 1917 г.» (ул. Ремезова, 43)



Сведения о здании	
Наименование объекта	«Нежилое здание»
Кадастровый номер	72:24:0304012:603
Площадь объекта	747,5 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное

Сведения о земельном участке	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0305010:1996
Площадь земельного участка	4467 +/-23 кв. м

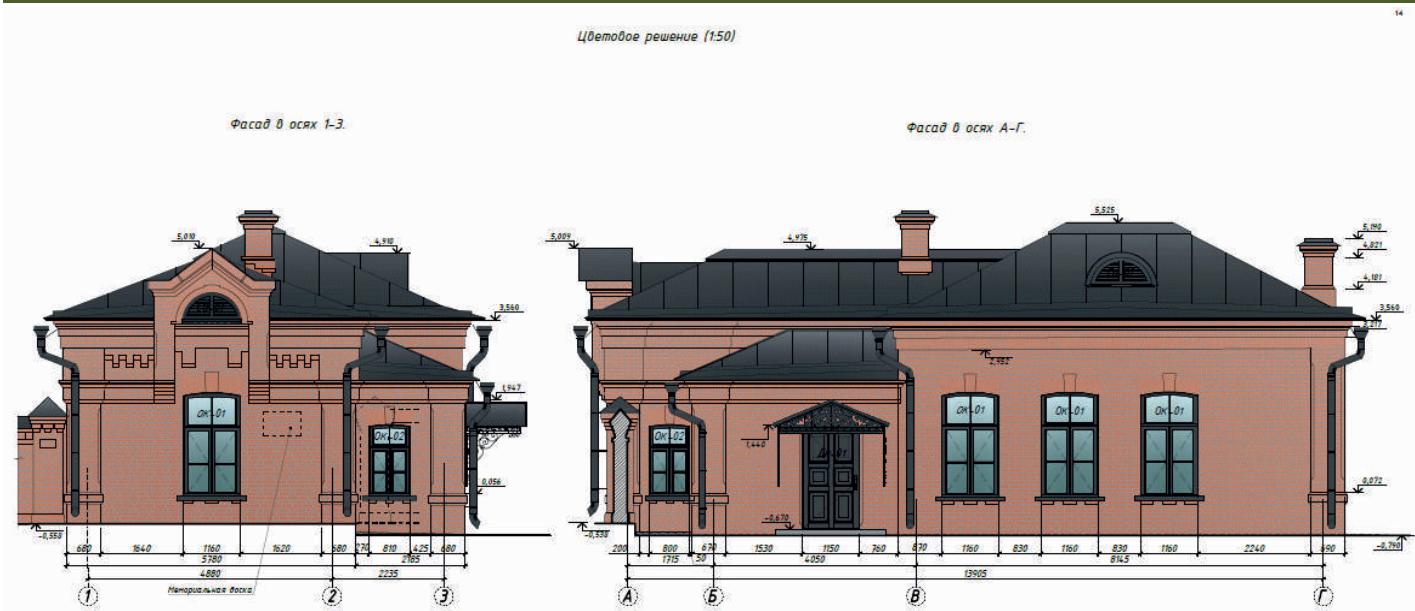
Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Гостевой дом высшей категории».
От инвестора: 98 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по приспособлению ОКН «Сторожка с приемным покоем» (ул. Ремезова, 41 стр.1)

Внешний вид объекта



Визуализация проекта



Сведения о здании

Наименование объекта	«Сторожка с приемным покоем»
Кадастровый номер	72:24:0304002:2275
Площадь объекта	71,9 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное
Собственник объекта	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0305010:1957
Площадь земельного участка	16007 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического каркаса города Тобольска - «Цветочный магазин, сувениры, фотостудия» на условиях аренды площадей. Срок заверения ремонтно-реставрационных работ – 2028-2030 год.

Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению
ОКН «Магазин Г.Н. Константинова» (ул. Базарная площадь, 4)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	«Магазин Г.Н. Константинова»
Кадастровый номер	72:24:0601009:86
Площадь объекта	466,7 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное
Собственник объекта, вид, номер и дата государственной регистрации права	Находится в собственности Тюменской области Передан в безвозмездное пользование: ГАУТО «Тюменское музейно-просветительское объединение» – договор безвозмездного пользования со сроком действия до 07.09.2025

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0305010:1957
Площадь земельного участка	16007 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического каркаса города Тобольска - «Цветочный магазин, сувениры, фотостудия» на условиях аренды площадей. Срок заверения ремонтно-реставрационных работ – 2028-2030 год.

Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению
ОКН «Здание магистрата» (ул. Базарная площадь, 3)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

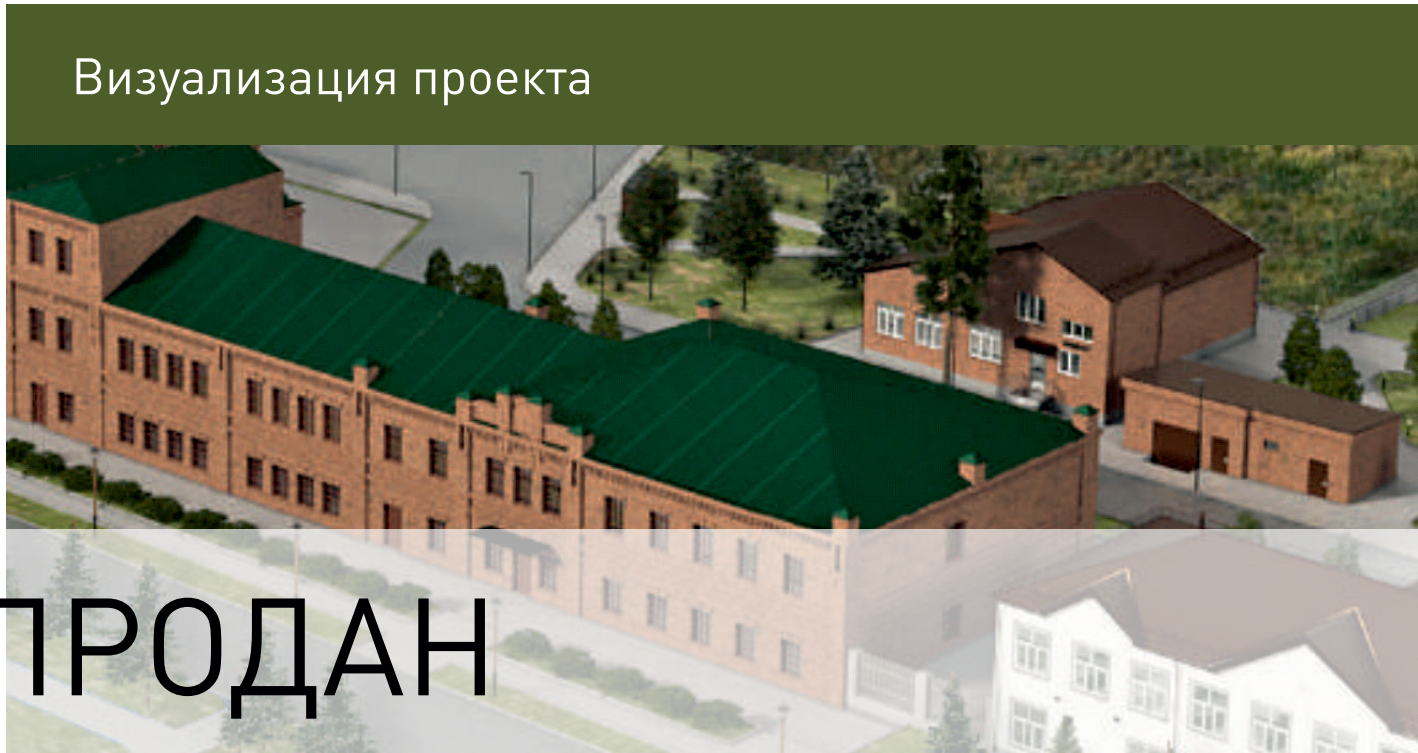
Наименование объекта	«Нежилое «Здание магистрата»
Кадастровый номер	72:24:0601009:164
Площадь объекта	747 кв. м.
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта	Находится в собственности Российской Федерации

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601009:59
Площадь земельного участка	664 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Российской Федерации

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Культурно-досуговый центр».
От инвестора: 168 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Лот №1. Создание имущественного комплекса из 3 инвестиционных предложений.
Инвестиционное предложение №1 по восстановлению и приспособлению
ОКН «Здание городских бань» (ул. Базарная площадь, 1)



Сведения о здании	
Наименование объекта	«Баня №1»
Кадастровый номер	72:24:0000000:1253
Площадь объекта	1426,20 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное

Сведения о земельном участке	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601009:300
Площадь земельного участка	1188+/-12 кв.м.

От Администрации: сопровождение на всех стадиях реализации инвестиционного проекта.

Лот №1. Создание имущественного комплекса из 3 инвестиционных предложений.
Инвестиционное предложение №2 по восстановлению и приспособлению
ОКН «Насосная станция» (ул. Базарная площадь, 18, сооружение 2)

Внешний вид объекта



Визуализация проекта



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	Нежилое строение «Насосная станция»
Кадастровый номер	72:24:0601009:183
Площадь объекта	632,6 кв. м
Состояние здания	Неудовлетворительное

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601009:302
Площадь земельного участка	752+/-10 кв. м.

От Администрации: сопровождение на всех стадиях реализации инвестиционного проекта.

Лот №1. Создание имущественного комплекса из 3 инвестиционных предложений.
Инвестиционное предложение №3 по восстановлению и приспособлению
ОКН «Электростанция» (ул. Базарная площадь, 18, сооружение 3)

Внешний вид объекта



Визуализация проекта



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	Нежилое строение «Электростанция»
Кадастровый номер	72:24:0601009:298
Площадь объекта	94,8 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601009:303
Площадь земельного участка	175+/-5 кв.м.

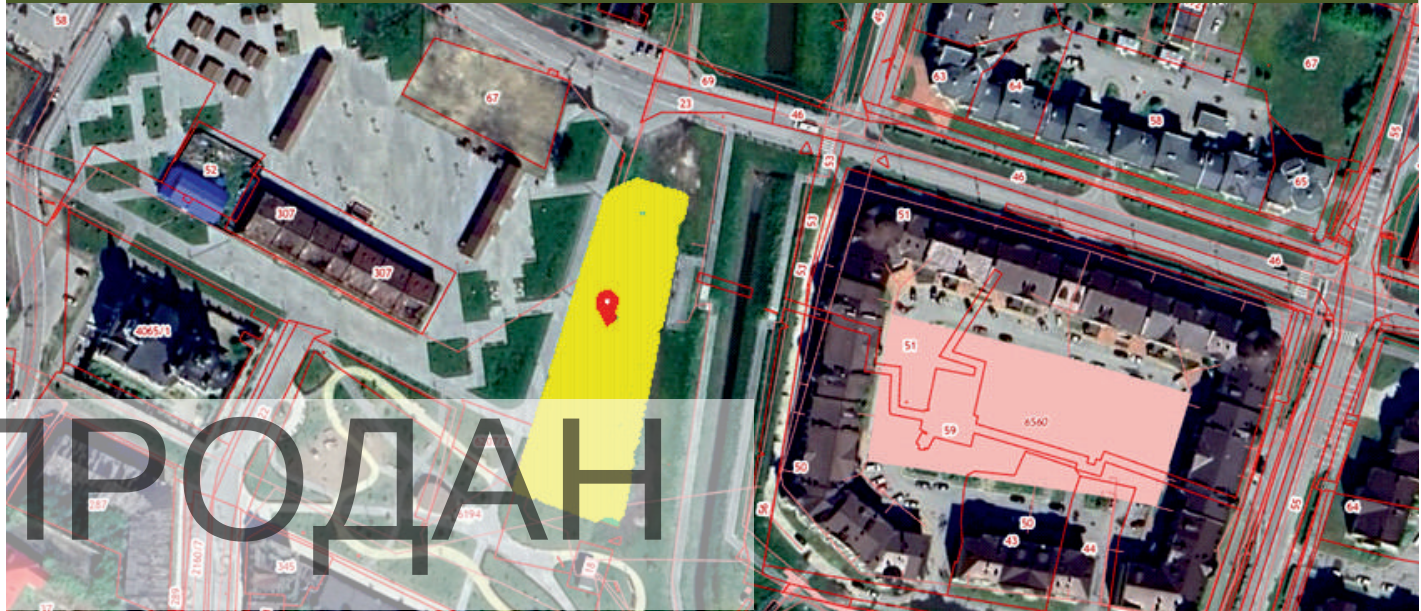
От Администрации: сопровождение на всех стадиях реализации инвестиционного проекта.

Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению
ОКН «Торговый дом, 1760-е годы» (ул. Базарная площадь, 5)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании

Наименование объекта	«Торговый дом, 1760-е годы»
Кадастровый номер	72:24:0601018:25
Площадь объекта	1 802,3 кв. м.
Количество этажей	2 + подвал, мезонин
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта, вид, номер и дата государственной регистрации права	Находится в собственности Российской Федерации, передано в оперативное управление ФГБУК «АУИПИК»

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601018:28
Площадь земельного участка	2 860 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Российской Федерации

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Культурно-досуговый центр» .
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по приспособлению
ОКН «Гостиный двор новый» (ул. Базарная площадь, 11)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании

Наименование объекта	«Гостиный двор новый»
Кадастровый номер	72:24:0601009:100
Площадь объекта	1315,2 кв. м.
Количество этажей	2
Состояние здания	Неудовлетворительное
Собственник объекта, вид, номер и дата государственной регистрации права	Находится в собственности Тюменской области, передано в оперативное управление ГАУК ТО «ТМПО»

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601009:307
Площадь земельного участка	1484 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Тюменской области

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Культурно-досуговый центр» .
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению
ОКН «Конторское здание с лавкой» (ул. Мира, 1)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	«Конторское здание с лавкой»
Кадастровый номер	72:24:0601019:71
Площадь объекта	458,2 кв. м.
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта	Находится в собственности Тюменской области

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601019:220
Площадь земельного участка	251 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Тюменской области

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Магазин детских товаров, центр развития детей». От инвестора: 109 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ; От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению
ОКН «Дом купцов Володимировых» (ул. Мира, 4а)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	«Дом купцов Володимировых»
Кадастровый номер	72:24:0601017:32
Площадь объекта	370 кв. м.
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта	Частная собственность

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601017:38
Площадь земельного участка	470 кв. м.
Собственник земельного участка	Частная собственность

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Книжный магазин».
От инвестора: 109 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению
ОКН «Магазин купца Д.И. Голева-Лебедева» (ул. Мира, 5)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	«Магазин купца Д.И. Голева-Лебедева»
Кадастровый номер	72:24:0601019:68
Площадь объекта	628,4 кв. м.
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601019:52 72:24:0601019:53
Площадь земельного участка	381,9 кв. м.
Собственник земельного участка, вид, номер и дата государственной регистрации права	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск
Адрес земельного участка	Тюменская область, г. Тобольск, ул. Мира, 5, участок 2
Площадь земельного участка	38,4 кв. м.
Собственник земельного участка, вид, номер и дата государственной регистрации права	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

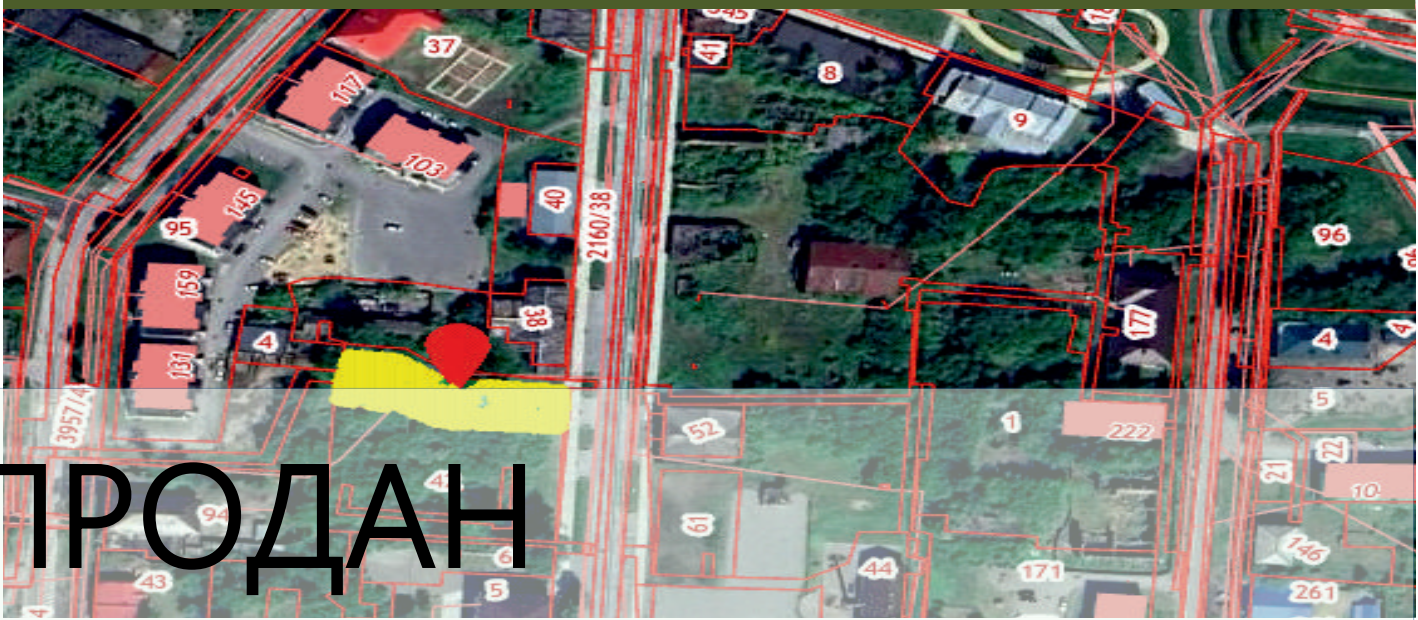
Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска - «Ресторан, Гастроном».
От инвестора: 109 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению
ОКН «Магазин купца Д.И. Голева-Лебедева» (ул. Мира, 6)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	«Магазин купца Д.И. Голева-Лебедева»
Кадастровый номер	72:24:0601017:60
Площадь объекта	116,8 кв. м.
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта	Частная собственность

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601017:3
Площадь земельного участка	1047 кв. м.
Собственник земельного участка	Частная собственность

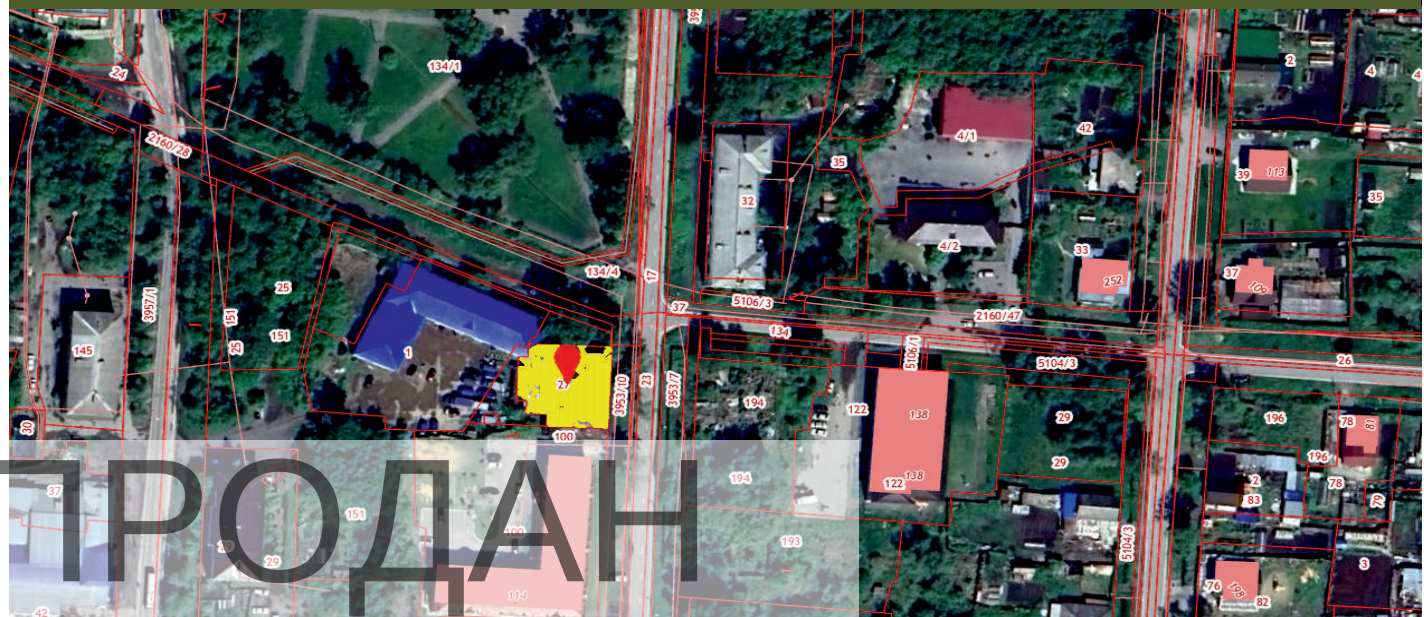
Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Кафе-кофейня» на условиях аренды площадей.
От инвестора: 21 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.
Срок заверения ремонтно-реставрационных работ – 2025 год.

Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению
ОКН «Дом Северюкова (контора связи)» (ул. Мира, 14)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании

Наименование объекта	«Дом Северюкова (контора связи)»
Площадь объекта	1082 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное
Собственник объекта, вид, номер и дата государственной регистрации права	Находится в собственности Российской Федерации

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0603003:27
Площадь земельного участка	625 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Российской Федерации

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Гостевой дом высшей категории».
От инвестора: 195 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению ОКН «Девичье приходское училище» (ул. Мира, 20)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании

Наименование объекта	«Девичье приходское училище»
Площадь объекта	570 кв. м.
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта, вид, номер и дата государственной регистрации права	Находится в собственности Российской Федерации

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0603003:2
Площадь земельного участка	1109 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Российской Федерации

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Кафе-кофейня»
От инвестора: 174 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Лот №2. Создание имущественного комплекса из 2 инвестиционных предложений.
Инвестиционное предложение №1 по восстановлению и приспособлению
ОКН «Дом жилой из состава усадьбы А.Я. Ершова» (ул. Семакова, 6)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании

Наименование объекта	«Дом жилой из состава усадьбы А.Я. Ершова»
Кадастровый номер	72:24:0601019:222
Площадь объекта	575,4 кв. м.
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта	Находится в собственности Российской Федерации

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601019:1
Площадь земельного участка	4522 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Российской Федерации

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска - «Гостевой дом высшей категории».
От инвестора: 99 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Лот №2. Инвестиционное предложение №2 по восстановлению и приспособлению
ОКН «Усадьба Седельниковых» (ул. Семакова, 8)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании

Наименование объекта	«Усадьба Седельниковых»
Кадастровый номер	72:24:0601019:97
Площадь объекта	761,1 кв. м.
Состояние здания	Аварийное
Собственник объекта	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601019:1
Площадь земельного участка	4522 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска - «Гостевой дом высшей категории».
От инвестора: 63 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по восстановлению и приспособлению ОКН «Дом купца Кремлева» (ул. Хохрякова, 2)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	«Дом жилой»
Кадастровый номер	72:24:0601016:23
Площадь объекта	294,4 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное
Собственник объекта	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601016:20
Площадь земельного участка	381 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска - «Гостевой дом» .
От инвестора: 109 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Лот №3. Имущественный комплекс из 2 инвестиционных предложений.
Инвестиционное предложение № 1 по восстановлению и приспособлению
ОКН «Дом жилой» (ул. Ленина, 22)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании	
Наименование объекта	«Дом жилой»
Кадастровый номер	72:24:0601021:63
Площадь объекта	382,7 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное
Собственник объекта	Находится в собственности Российской Федерации

Сведения о земельном участке	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601021:218
Площадь земельного участка	1004 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Российской Федерации

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска - «Ресторан/кафе».
От инвестора: 105 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Лот №3. Имущественный комплекс из 2 инвестиционных предложений.
Инвестиционное предложение № 2 по восстановлению и приспособлению
ОКН «Дом Худякова» (ул. Ленина, 24)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании	
Наименование объекта	«Дом Худякова»
Площадь объекта	382,7 кв. м.
Состояние здания	Неудовлетворительное
Собственник объекта, вид, номер и дата государственной регистрации права	Находится в собственности Российской Федерации

Сведения о земельном участке	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0601021:218
Площадь земельного участка	1004 +/-11 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Российской Федерации

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска - «Ресторан/кафе».
От инвестора: 105 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по восстановлению приспособлению
ОКН «Земельная управа» (ул. Декабристов, 33)

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



ОБЪЕКТ ПРОДАН

Сведения о здании

Наименование объекта	«Земельная управа»
Кадастровый номер	72:24:0603004:39
Площадь объекта	1002,5 кв. м.
Состояние здания	Удовлетворительное
Собственник объекта	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:24:0603004:137
Площадь земельного участка	2 781 кв. м.
Собственник земельного участка	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Приспособление для современного использования согласно Мастер-плану туристического кластера города Тобольска – «Гостевой дом средней категории».
От инвестора: 166 млн.руб. на выполнение ремонтно-реставрационных работ;
От Администрации: индивидуальные условия по реализации инвестиционного проекта в части софинансирования.

Инвестиционное предложение по реновации жилья

Ситуационная схема расположения
объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема
согласно кадастровой карты



Технико-экономические параметры

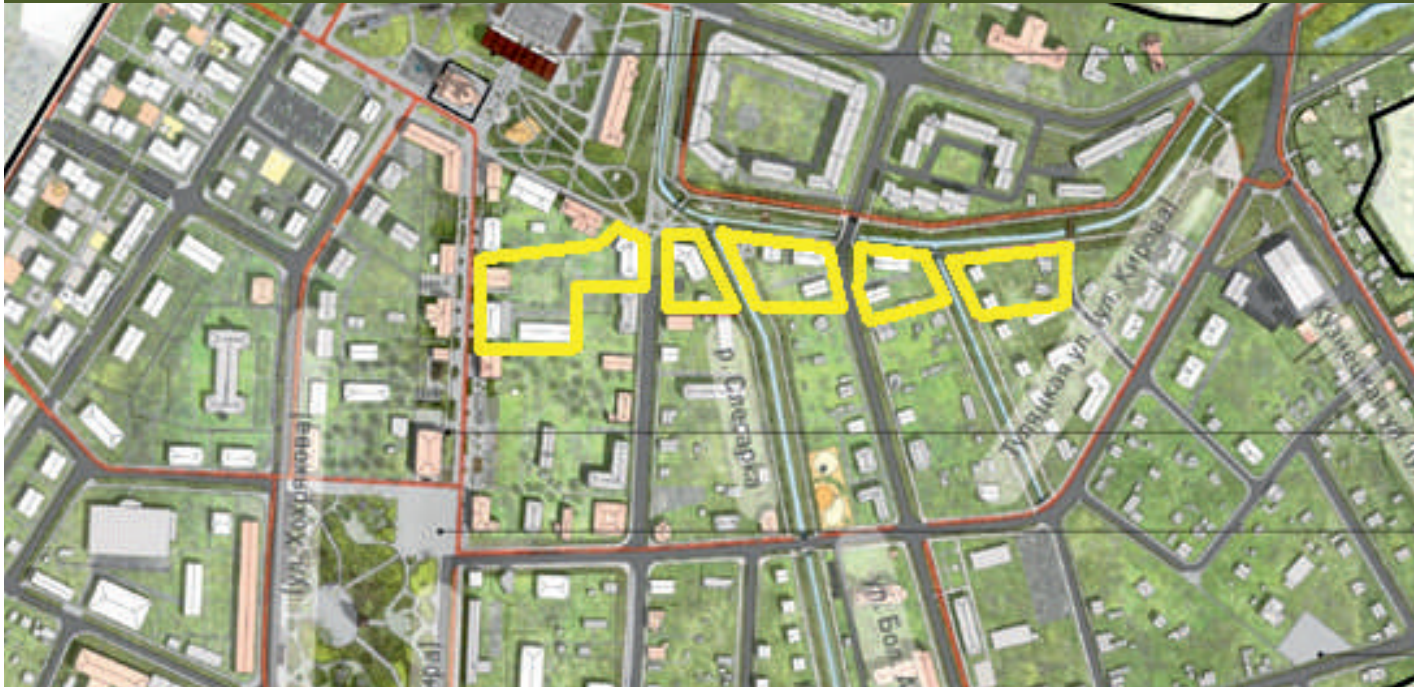


Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Общая площадь предлагаемой территории	6,5 га
2.	Кадастровый квартал	72:24:0601016 72:24:0601015 72:24:0601026
3.	Общая площадь возводимых объектов	62 500 кв.м
4.	Максимальная этажность возводимых зданий	2-4 этажа
5.	Объем инвестиций	9 955 млн. руб.

Инвестиционное предложение по созданию комплекса гостевых домов высшей категории в нижнем посаде

Ситуационная схема расположения объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема согласно кадастровой карты



Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Общая площадь предлагаемой территории	1 га
2.	Кадастровый квартал	72:24:0601021
3.	Общая площадь возводимых объектов	22 257 кв.м
4.	Максимальная этажность возводимых зданий	до 4 этажа
5.	Объем инвестиций	6 898 млн. руб.

Проектом предусмотрено строительство на свободных лотах вдоль реки Курдюмки и реки Абрамовская

Инвестиционное предложение по созданию комплекса гостевых домов низшей категории

Ситуационная схема расположения объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема согласно кадастровой карты



Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Общая площадь предлагаемой территории	1 га
2.	Кадастровый квартал	72:24:0601024
3.	Общая площадь возводимых объектов	8 100 кв.м
4.	Объем инвестиций	820 млн. руб.

Проектом предусмотрено реставрация средовых домов и строительство на свободных лотах вдоль реки Слесарка

Лот №4. Создание имущественного комплекса из 6 инвестиционных предложений
«Набережная реки Иртыш». Инвестиционное предложение №1 «Центр впечатлений»

Ситуационная схема расположения
объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема
согласно кадастровой карты



Технико-экономические параметры

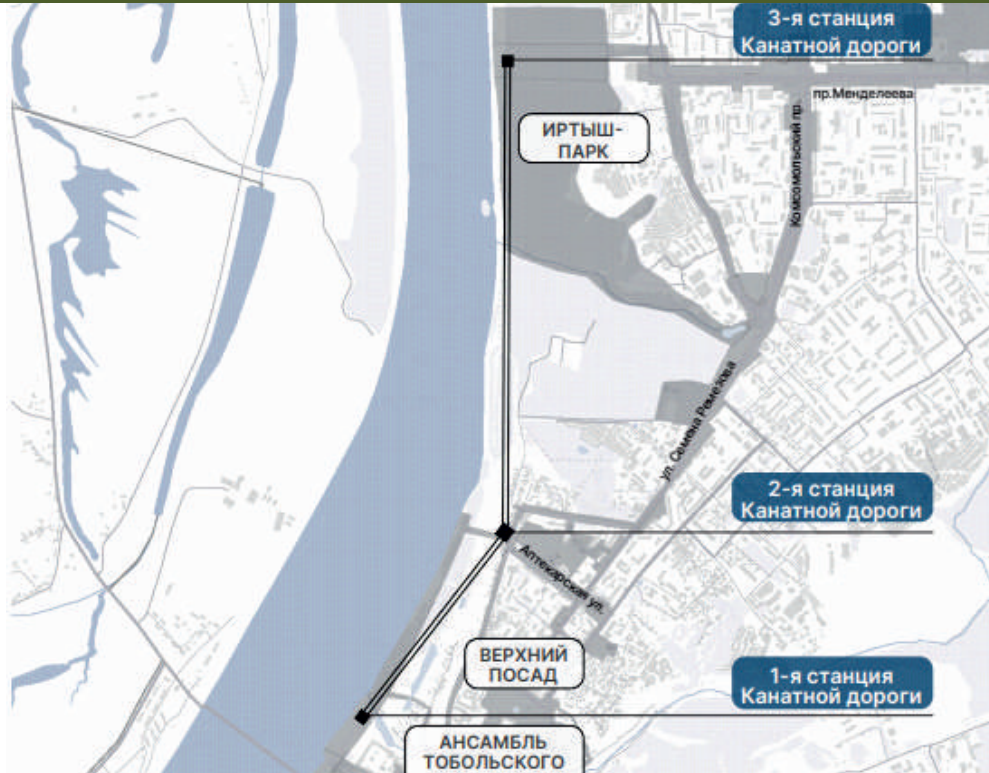


Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Главный павильон на набережной площади	2 900 кв. м.
2.	Объем инвестиций	9 955 млн. руб.

Лот №4. Инвестиционное предложение №2 по строительству канатной дороги между Нижним посадом и Верхним посадом

Ситуационная схема расположения объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема согласно кадастровой карты



Предлагаемое архитектурное решение

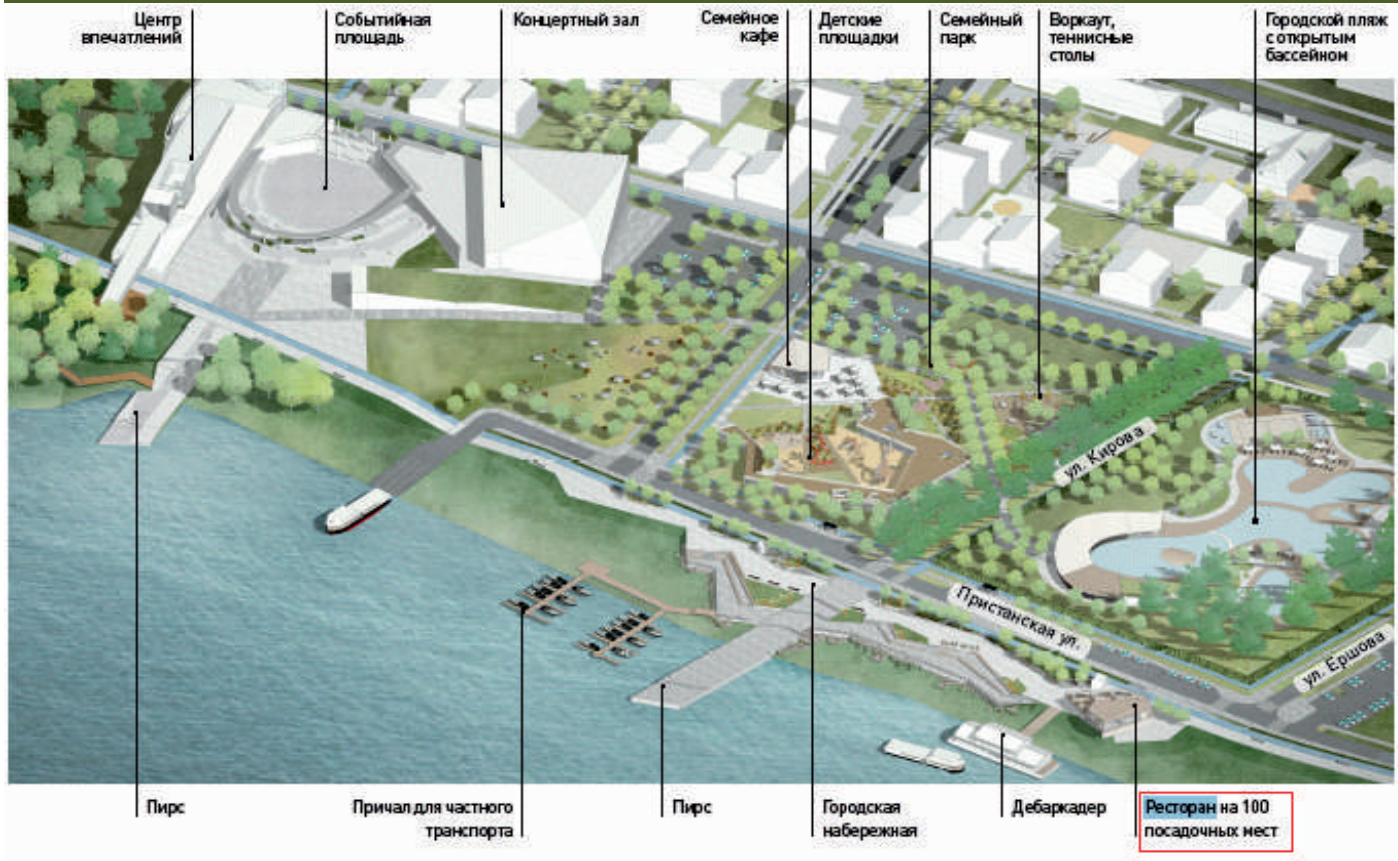


Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Оборудование канатной дороги, Приводная и обводная - натяжная станции, металлоконструкции опор	12 кабин
2.	Выполнение комплекса инженерных изысканий, разработка проектно-сметной документации	19,5 млн. руб.
3.	Работы по строительству фундаментов опор и станций, монтаж оборудования канатной дороги, пусконаладочные работы, строительство типовых помещений операторов, парковки подвижного состава	170 млн. руб.
	Объем инвестиций	499 млн. руб.

Лот №4. Инвестиционное предложение №3 по строительству ресторана на 100 посадочных мест

Ситуационная схема расположения объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема согласно кадастровой карты



Предлагаемое архитектурное решение

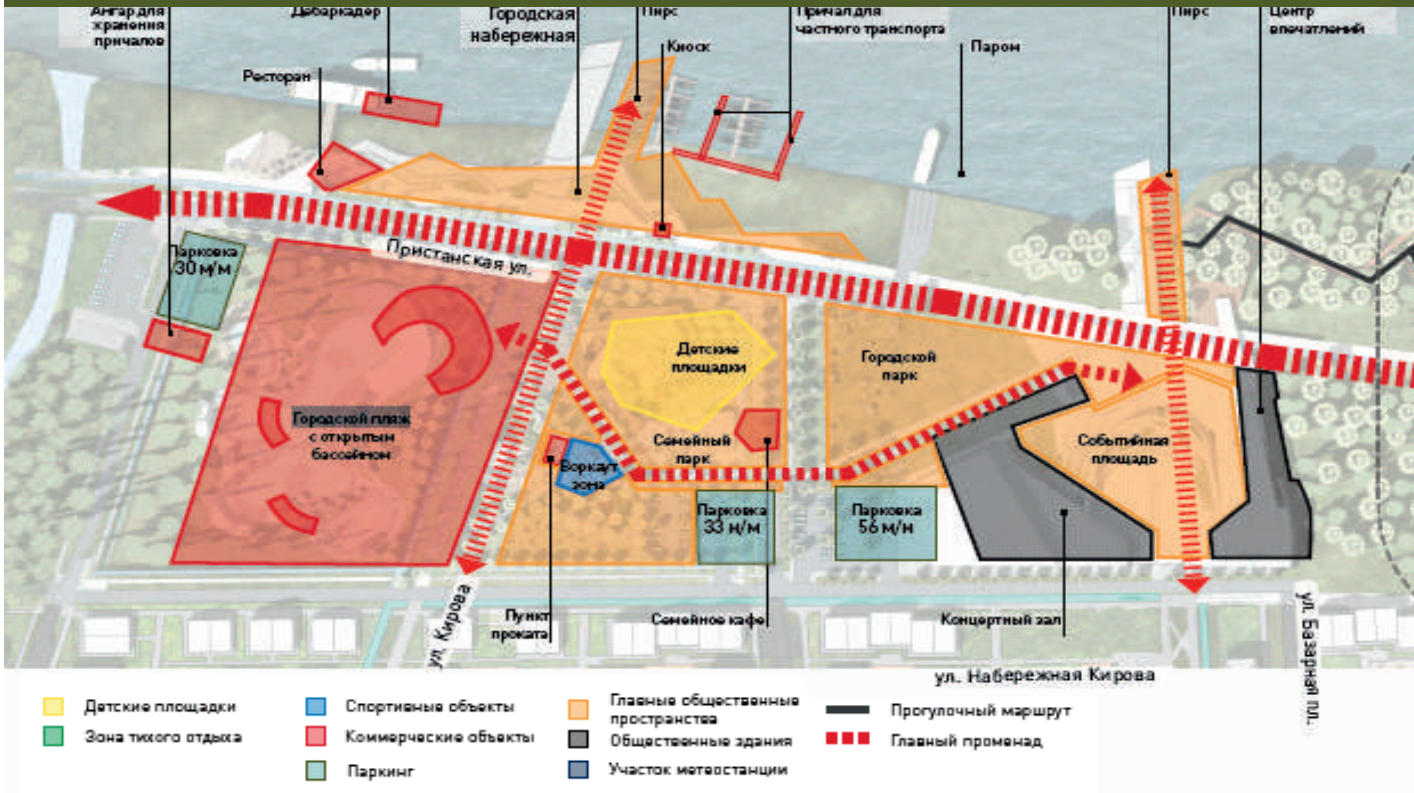


Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Количество посадочных мест	100 единиц
2.	Площадь помещения	580 кв. м.
3.	Количество создаваемых рабочих мест	30 единиц
4.	Объем инвестиций	171 млн. руб.

Лот №4. Инвестиционное предложение №4 по строительству городского пляжа с открытым бассейном

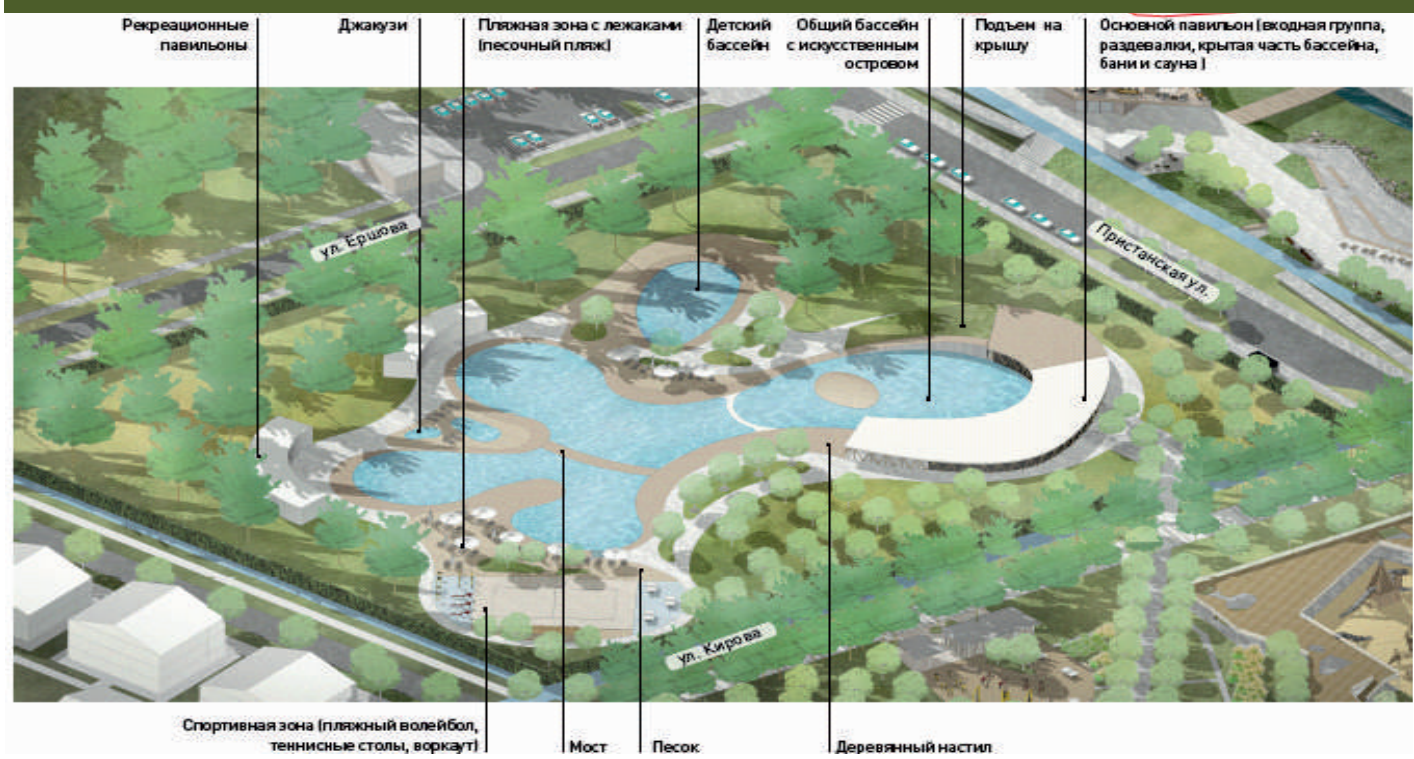
Ситуационная схема расположения объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема согласно кадастровой карты



Предлагаемое архитектурное решение



Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Покрытие. Плитка бетонная	1940 кв.м
2.	Покрытие. Деревянный настил	1260 кв.м
3.	Покрытие. Песок	1774 кв.м
4.	Покрытие. Резиновое покрытие	176 кв.м
5.	Крупномеры лиственные	35 шт.
6.	Кустарники (живая изгородь)	523 шт.
7.	Многолетние растения в группах	100 кв.м
8.	Комплекс павильонов при городском пляже	1500 кв.м
9.	Бассейн	2697 кв.м
10.	Освещение площадок	7874 кв.м
11.	Уличный стол для настольного тенниса	3 шт.
12.	Трибуны	1 шт.
13.	Шезлонги	43 шт.
14.	Зонт для пляжа	20 шт.
15.	Объем инвестиций	684 млн. руб

Лот №4. Инвестиционное предложение №5 по строительству семейного кафе

Ситуационная схема расположения объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема согласно кадастровой карты



Предлагаемое архитектурное решение

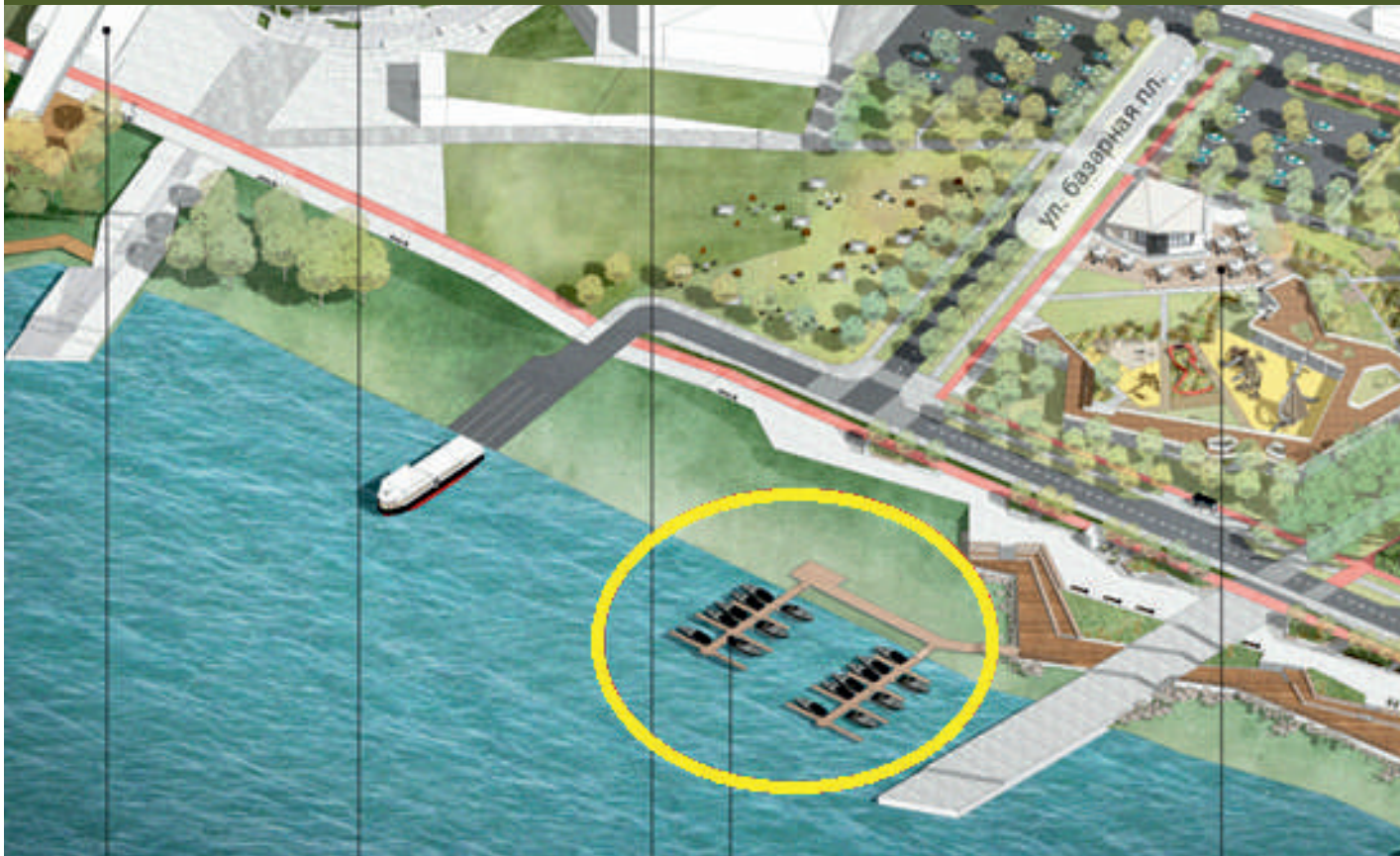


Технико-экономические параметры

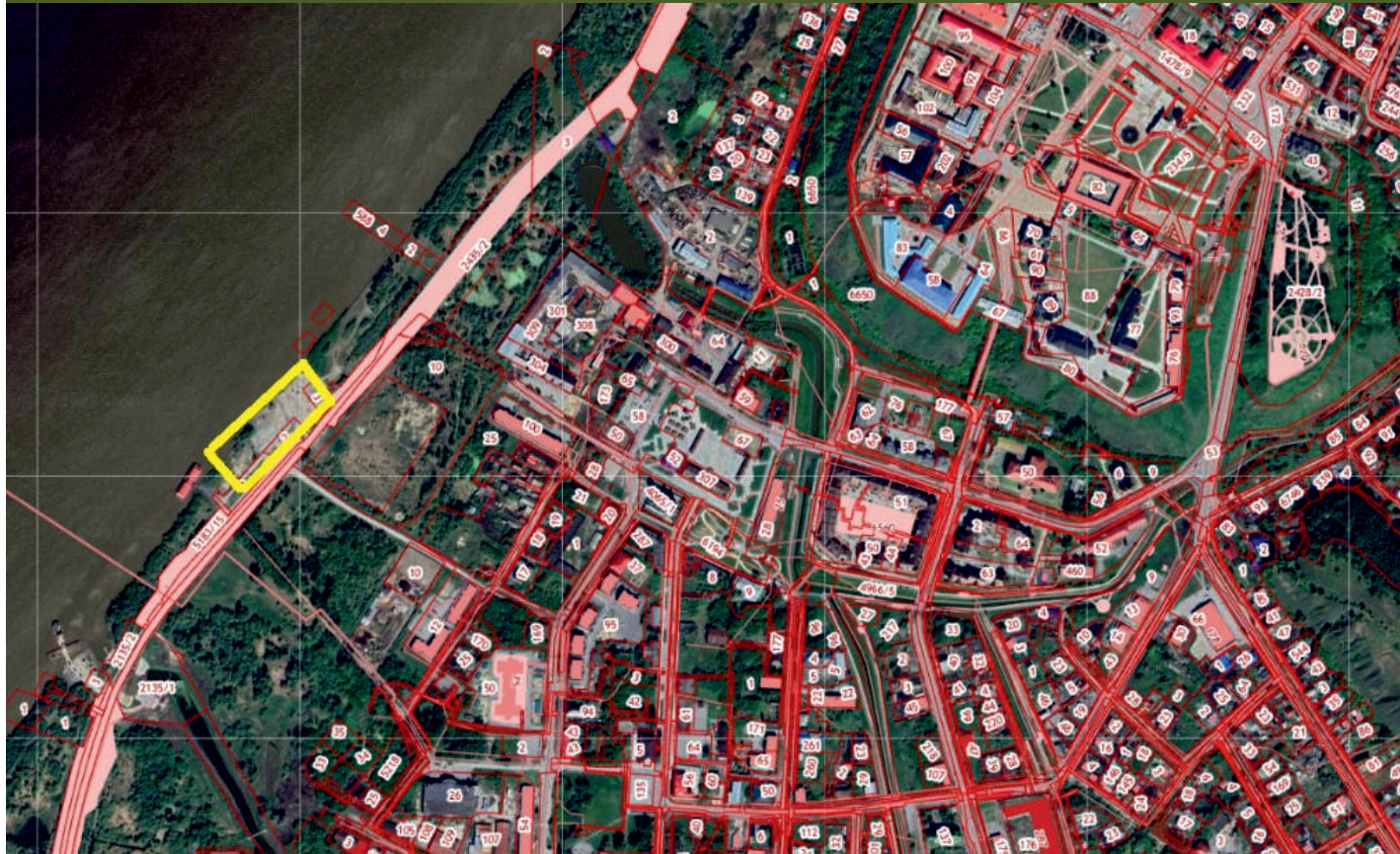
	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Количество посадочных мест	83 единиц
2.	Площадь помещения	350 кв. м.
3.	Количество создаваемых рабочих мест	20 единиц
4.	Объем инвестиций	86 млн. руб.

Лот №4. Инвестиционное предложение №6 по строительству понтонного причала

Ситуационная схема расположения
объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема
согласно кадастровой карты



Предлагаемое архитектурное решение

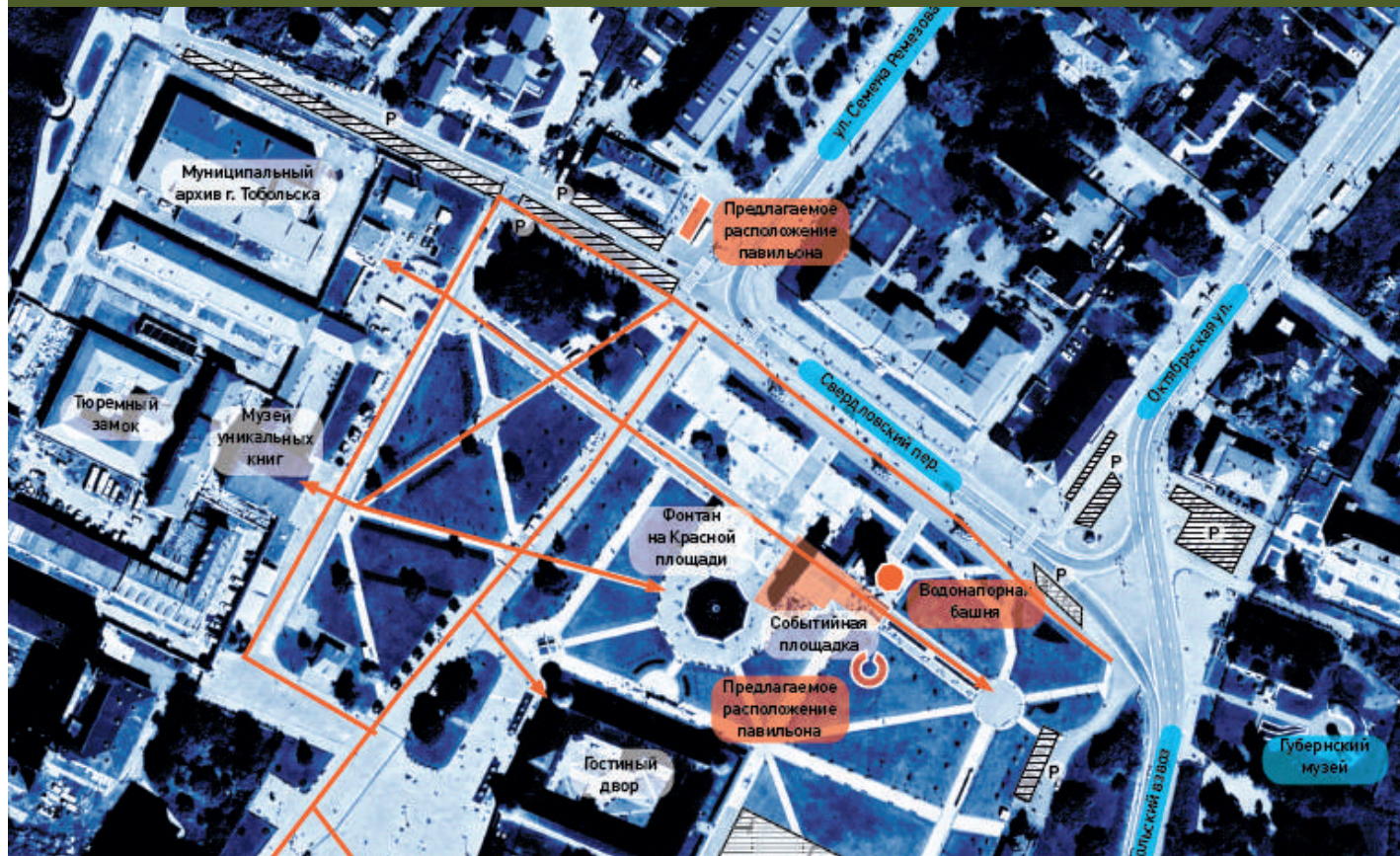


Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Понтонный причал для частного транспорта	20 единиц
2.	Количество создаваемых рабочих мест	3 единиц
3.	Объем инвестиций	8 млн. руб.

Лот №4. Инвестиционное предложение №6 по строительству понтонного причала

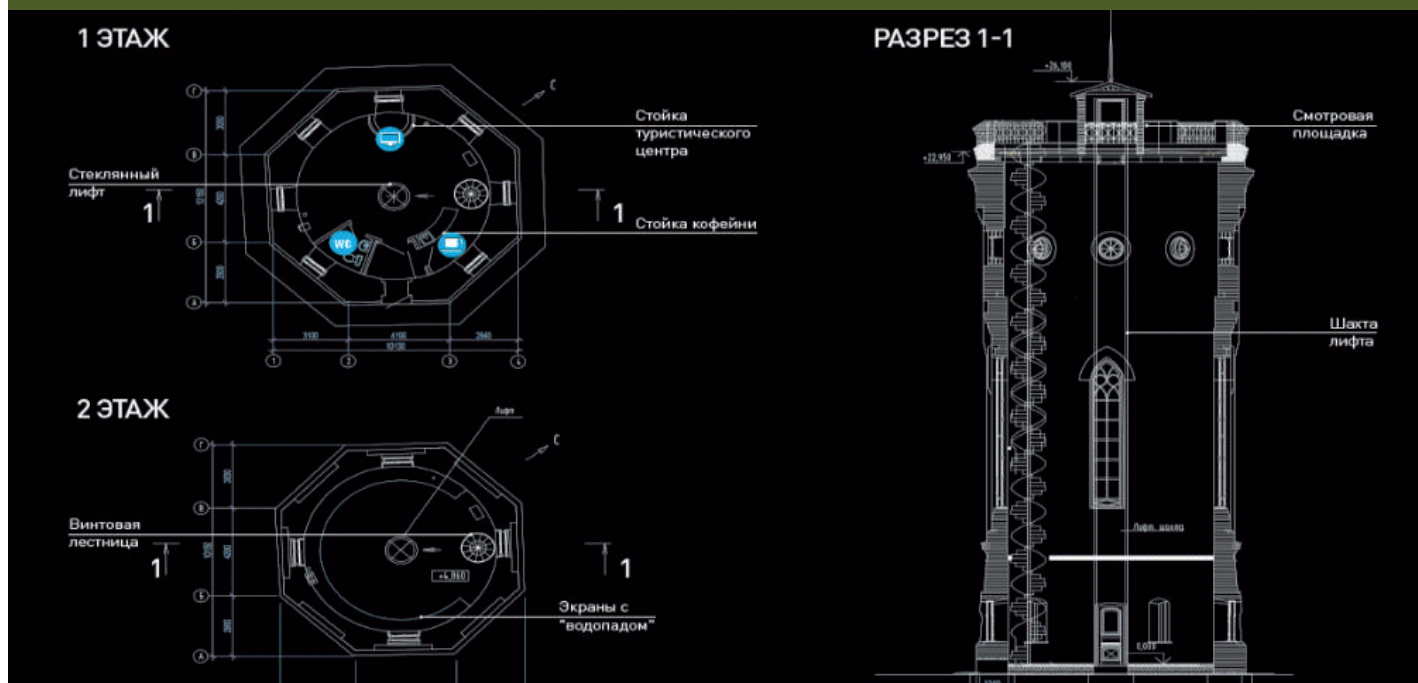
Ситуационная схема расположения объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема согласно кадастровой карты



Предлагаемое архитектурное решение

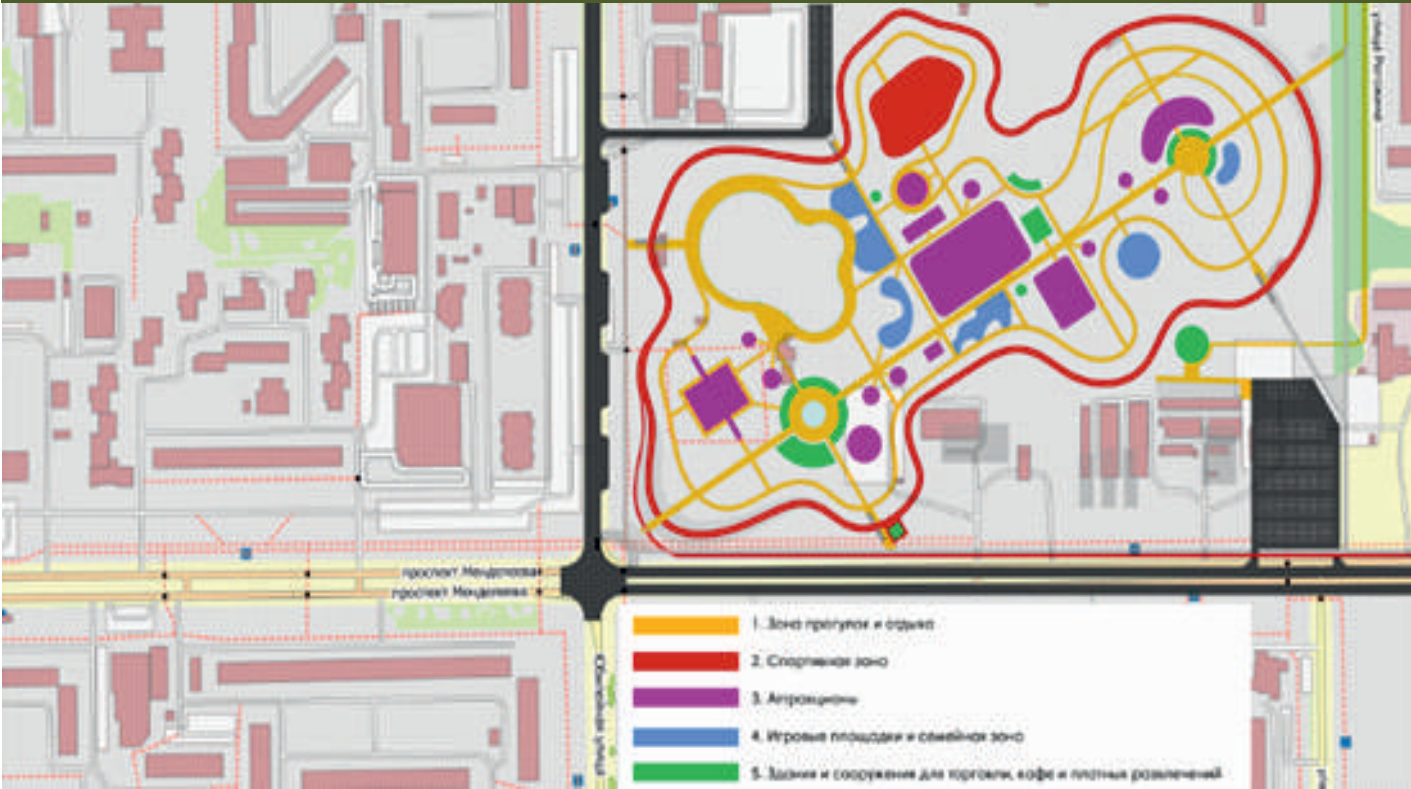


Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Площадь объекта	120 кв. м.
2.	Объем инвестиций	34 млн. руб.

Инвестиционное предложение по строительству парка аттракционов «Менделеев-парк»

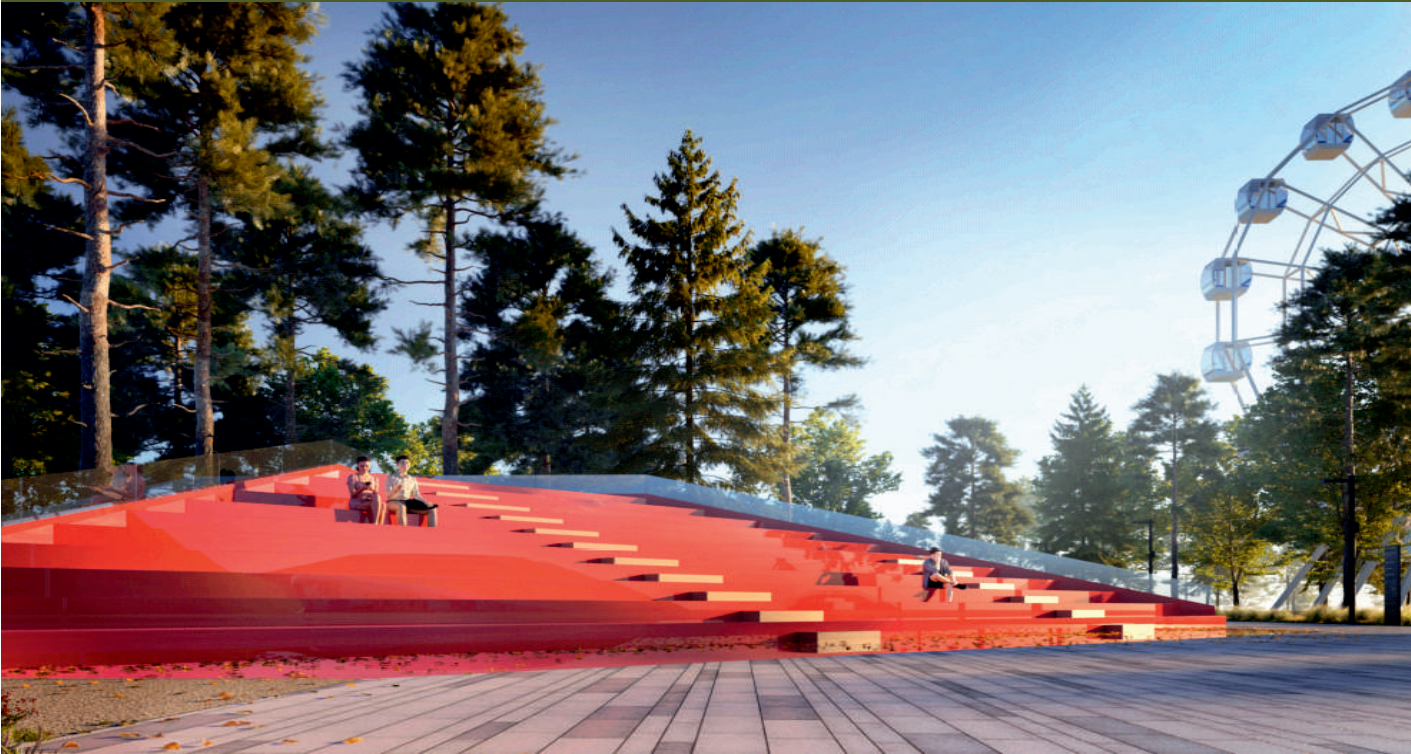
Ситуационная схема расположения объекта согласно Мастер-плану



Существующая схема кадастровой карты



Предлагаемое архитектурное решение



Технико-экономические параметры

	Показатели проекта	Значение показателей
1.	Трасса для пешеходов (лыжня)	17920 м2
2.	Трасса для велосипедистов (снегоходы)	18944 м2
3.	Тропа «Чертova горка»	1750 м2
4.	Беседки для отдыха	11 шт.
5.	Зона пикника	500 м2
6.	Комплекс деревянных горок	1
7.	Аттракционы	18 шт.
8.	Объем инвестиций	691 млн. руб

Инвестиционное предложение по реконструкции детского оздоровительного лагеря «Солнечный»



Сведения о здании	
Наименование объекта	Детский оздоровительный лагерь «Солнечный»
Кадастровый номер	72:16:0000000:1194
Общая площадь объектов	809 кв. м.
Общая рыночная стоимость объектов	1,3 млн. руб
Состояние здания	Удовлетворительное
Собственник объекта	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Сведения о земельном участке	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:16:1443002:209
Площадь земельного участка	3,5 га
Собственник земельного участка	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Инвестиционное предложение по реконструкции Лагеря «им. Вали Котика»

Внешний вид объекта



Существующая схема согласно кадастровой карты



Сведения о здании

Наименование объекта	Лагерь «им. Вали Котика»
Кадастровый номер	
Площадь объектов	1317 кв. м.
Общая рыночная стоимость объектов	1,7 млн. руб
Состояние здания	Неудовлетворительное
Собственник объекта	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	72:16:0405001:58
Площадь земельного участка	5,2 га
Собственник земельного участка	Находится в собственности Муниципального образования городской округ г. Тобольск

ДЕРЕВЯННЫЕ ОБЪЕКТЫ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ТОБОЛЬСК

Общая информация

В соответствии с Генеральным планом города Тобольска, утвержденным Решением Тобольской городской Думы от 28.12.2021г. №166 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Тобольск», указанные объекты попадают в зону исторической застройки города Тобольска.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города

Тобольска, указанные объекты попадают в зоны:

1. Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104),
2. Зона малоэтажной жилой застройки исторической части города (ЖЗИ 105),
3. Зона индивидуальной жилой застройки исторической части города (ЖЗИ 106).

Указанные объекты территориально расположены рядом с индивидуальными жилыми домами (преимущественно с газовым/печным отоплением), также вблизи школ и детских садов, имеются автобусные остановки. Целесообразно при разработке раздела «Проект реставрации и приспособления» рассмотреть вопрос дальнейшего использования под специализированный жилищный фонд (маневренный фонд), а также под нежилые объекты с дальнейшим размещением общественных организаций, образовательных детских пространств.

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Басова, д. 1»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Басова, д. 1
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	Земельный участок не сформирован
Площадь здания	476,3
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	8 100
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	68 600
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Не утвержден

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Горького, д. 29»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Горького, д. 29
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	72:24:0603009:395, площадь 1189 кв. м.
Площадь здания	148,9
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 000
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	29 300
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Местоположение, объемно- пространственная композиция и габариты здания, конструкции, материал капитальных стен, форма, силуэт крыши; материал, художественно-технические проемы и мотивы фасадной резьбы

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Горького, д. 33»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Горького, д. 33
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	72:24:0603009:394, площадь 639 кв. м.
Площадь здания	146,7
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 000
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	29 400
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Пятистенок под четырехскатной кровлей с пристройкой со двора. Декор фасадов дома составляют наличники с несложной пропильной резьбой

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Кирова, д. 23»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Кирова, д. 23
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	Земельный участок не сформирован
Площадь здания	313
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 400
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	47 000
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Не утвержден

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Ленина, д. 42»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Ленина, д. 42
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	72:24:0603027:186, площадь 1581 кв. м.
Площадь здания	165,1
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 000
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	29 400
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Пятистенный рубленый объем дома покрыт четырехскатной кровлей, имеет по боковому фасаду пристройку. Наличники и ставни характерны для застройки начала 20 века

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Ленина, д. 44»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Ленина, д. 44
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	72:24:0603027:184, площадь 1125 кв. м.
Площадь здания	165,8
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 000
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	30 000
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Пятистенный рубленый объем дома покрыт четырехскатной кровлей, имеет по боковому фасаду пристройку. Наличники и ставни характерны для застройки начала 20 века

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Мира, д. 37»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Мира, д. 37
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск. Передан по договору хранения ООО «Зодчии»
Земельный участок	72:24:0603017:97, площадь 1469 кв.м.
Площадь здания	306,8
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 400
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	47 000
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Двухэтажный деревянный дом на каменном фундаменте конца 19 - начала 20 веков, покрыт сложной кровлей (комбинация четырех - и двухскатной). Декор фасада - пропильной резьбы наличники

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Пушкина, д. 18а»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Пушкина, д. 18а
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск. Передан по договору хранения ООО «Зодчии»
Земельный участок	72:24:0602004:207, площадь 2127 кв. м.
Площадь здания	372,30
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	9 000
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	60 000
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Деревянная усадьба конца 19 века: двухэтажный дом на каменном основании - рубленый шестистенок под четырехскатной кровлей, с двухэтажной пристройкой, двухэтажный амбар. Кровлю венчает большого выноса карниз

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Пушкина, д. 38»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Пушкина, д. 38
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск. Передан по договору хранения ООО «Зодчии»
Земельный участок	72:24:0602011:189, площадь 1577 кв. м.
Площадь здания	
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 000
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	55 100
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Деревянная усадьба конца 19 века: двухэтажный дом на каменном основании - рубленый шестистенок под четырехскатной кровлей, с двухэтажной пристройкой, двухэтажный амбар. Кровлю венчает большого выноса карниз

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Семакова, д. 7»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Семакова, д. 7
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	72:24:0601020:146, площадь 813 кв. м.
Площадь здания	172,7
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 500
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	29 000
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Не утвержден

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Семакова, д. 13»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Семакова, д. 13
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	Земельный участок не сформирован
Площадь здания	243,1
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 600
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	30 000
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Не утвержден

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Семакова, д. 37»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Семакова, д. 37 (44/37 ул. Декабристов угол ул. Семакова)
Категория	Регионального значения
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск. Передан по договору хранения ООО «Зодчии»
Земельный участок	72:24:0603018:33, площадь 761 кв. м.
Площадь здания	237
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	6 000
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	35 000
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Имеет сложную Г-образную планировку с пристройкой со двора. Один угол скошен и увенчан башенкой. Кровля сложная - комбинация четырех- и двускатной кровли. Декор фасадов состоит из наличников, фриза, карниза - все пропиленной резьбы

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Семакова, д. 58»

Внешний вид объекта

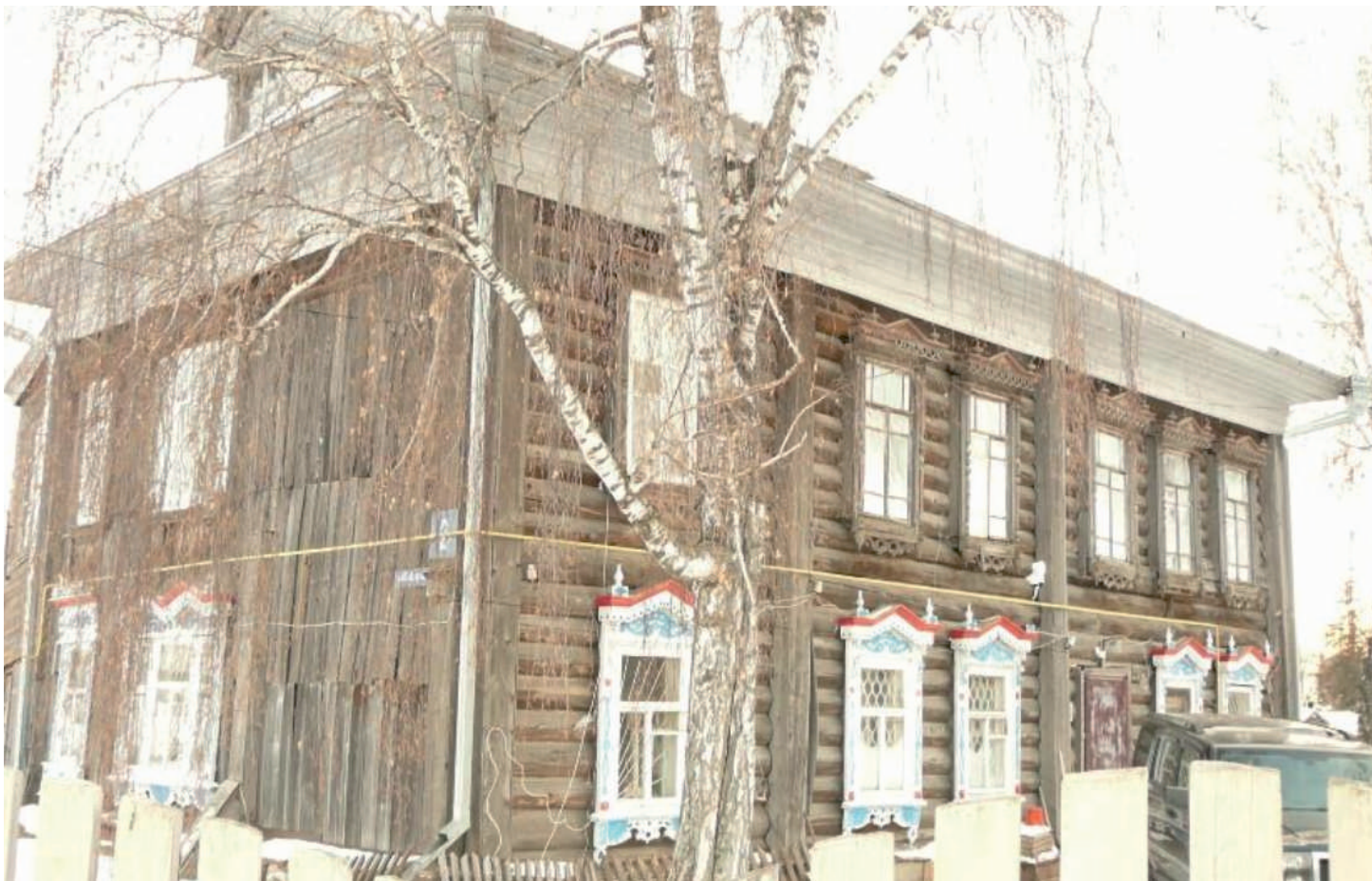


Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Семакова, д. 58
Категория	Регионального значения
Собственник/правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск
Земельный участок	72:24:0603039:89, площадь 122 кв.м. 72:24:0603039:88, площадь 1350 кв.м.
Площадь здания	340,6
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	5 900
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	31 200
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Основной объем дома - рубленый, поделен перерубами в продольном и поперечном направлениях, покрыт четырёхскатной кровлей. К главному фасаду сделана пристройка - тамбур с парадным крыльцом. Дверь входа филенчатая с резьбой, навес над ней металлический, ажурный. Со двора имеется бревенчатая пристройка. Фасады дома декорированы большого выноса карнизом с пропиленной резьбой на узких кронштейнах. Наличники простые без резьбы.

Инвестиционное предложение «Дом жилой, ул. Большая Сибирская, д. 2»

Внешний вид объекта



Технико-экономические параметры

Наименование ОКН, адрес	Дом жилой, ул. Большая Сибирская, д. 2
Категория	Выявленный
Собственник/ правообладатель вид права	Муниципальное образование город Тобольск. Передан по договору хранения Софронову В.Ю
Земельный участок	72:24:0305016:256, площадь 2481 кв. м.
Площадь здания	236,9
Ориентировочная стоимость разработки НПД на РРР, тыс. руб.	7 000
Ориентировочная стоимость проведения РРР, тыс. руб	47 000
Наличие возможности подключения к сетям	Наличие возможности присоединения к сетям: вода, газ, электроснабжение
Предмет охраны	Не утвержден

Т О Б О Л Ъ С К

К Л Ю Ч К С И Б И Р И

