

Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 7 2 - 3 - 0 3 - 0 - 0 1 - 2 0 2 5 - 8 3 2 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска
от 19.12.2025 г. №01-10/11034-25

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Тобольск

(муниципальный район или городской округ)

город Тобольск

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	450078,94	2540284,08
2	450067,98	2540309,28
3	450022,16	2540289,33
4	450033,12	2540264,10

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

72:24:0607011:23

Площадь земельного участка

1375 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

На земельном участке расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1».

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Администрации города Тобольска от 15.03.2024 №2 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети города Тобольска».

Проект планировки и проект межевания территории пер. Вертолетный города Тобольска, утвержденный постановлением Администрации г. Тобольска от 31.12.2020 № 14.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Вороной Еленой Петровной, Заместителем директора, начальником Управления градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

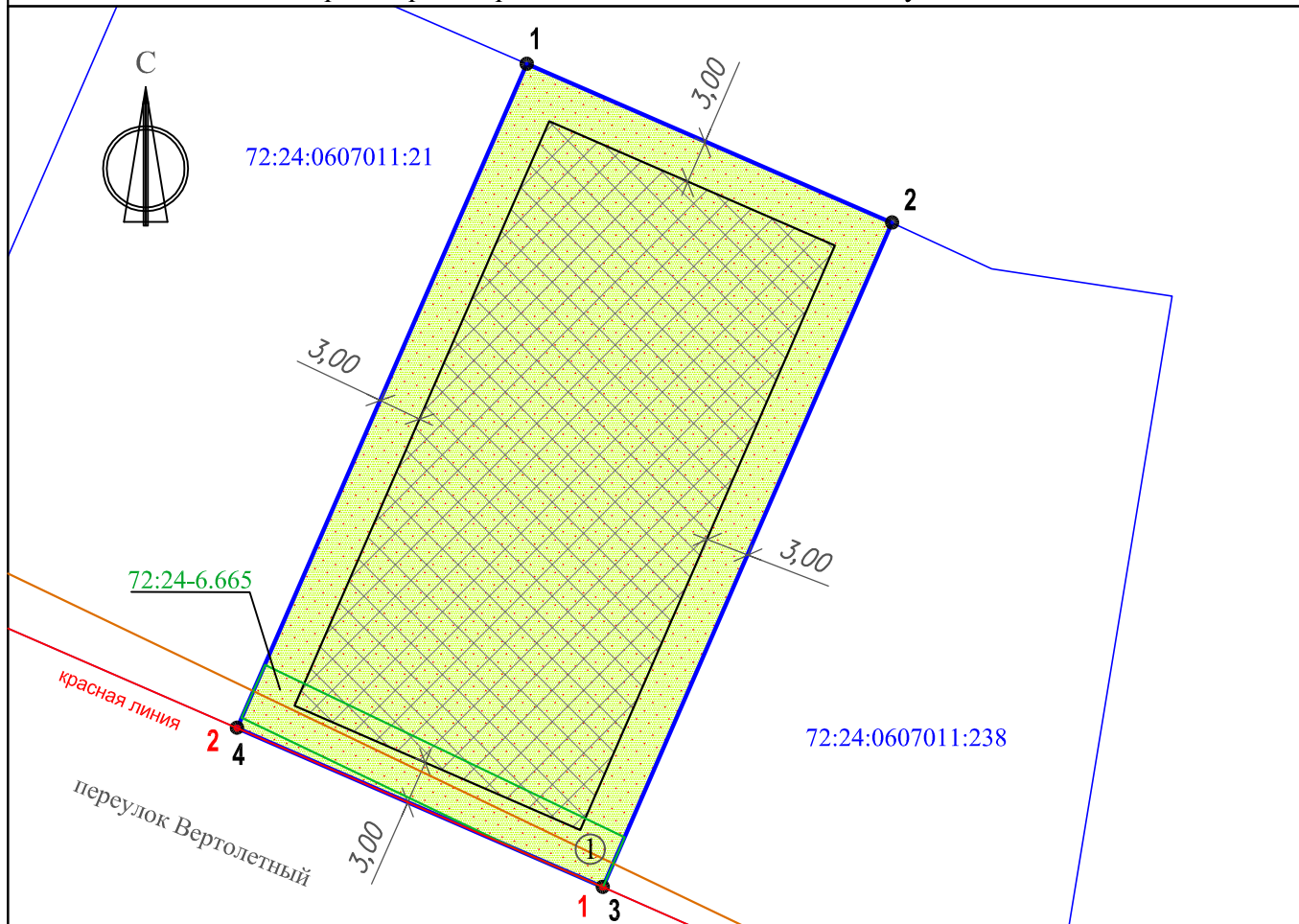
М.П.
(при наличии)

_____ / Воронова Елена Петровна /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.12.2025 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- границы смежных земельных участков
- зона возможного строительства (реконструкции) зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
- проект планировки территории
- зона с особыми условиями использования территории
- 72:24-8.53 - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории в ЕГРН
- объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
- характерные точки земельного участка (пункт градостроительного плана земельного участка "Описание границ земельного участка")
- характерные точки красных линий (пункт 11 градостроительного плана земельного участка "Информация о красных линиях")

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной _____

(дата,наименование организации)

Заказчик: ДГЗ			
Местоположение: Тюменская область, город Тобольск, переулок Вертолетный, земельный участок 23			
Кадастровый номер земельного участка: 72:24:0607011:23			
Заместитель директора	Воронина Е.П.	29.12.2025	<div>Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-03-0-01-2025-8327-0</div> <div> <div>ФОРМАТ</div> <div>А4</div> </div> <div> <div>ЛИСТ</div> <div>1</div> </div> <div> <div>ЛИСТОВ</div> <div>1</div> </div> <div> <div>Департамент градостроительства и землепользования</div> <div>Администрации города Тобольска</div> </div>
Начальник отдела ИСОГД	Копылова Л.З.	29.12.2025	
Исполнитель	Лукашенин О.Н.	29.12.2025	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-1.
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки города Тобольска,
утвержденные Постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 № 118-пк

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- амбулаторно – поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- магазины (код 4.4);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1).

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)							
-	Минимальная ширина участка - 20 м	<p>Минимальный - 600 кв. м.; Максимальный - 1500 кв. м. Допускается увеличение размера земельного участка, но не более чем до 2000 кв. м, при изменении границ земельного участка путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Допускается осуществлять увеличение площади при перераспределении границ земельных участков, при том, что вновь образуемая площадь земельного участка будет меньше минимального размера земельного участка</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей для собственных нужд со стороны улично-дорожной сети - 0 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети - 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков - 1,5 м.</p>	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 5 м.</p>	50%	-	-
Блокированная жилая застройка (код 2.3)							
-	-	<p>Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м.; - максимальный - 600 кв. м.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для вспомогательных сооружений, за исключением гаражей для собственных нужд, со стороны смежных земельных участков - 1,5 м</p>	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 5 м</p>	60%	-	-
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)							

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей - 3	50%	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м	Предельное количество надземных этажей - 3	50%	-	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 2	50%	-	-
Магазины (код 4.4)						
-	-	Размеры земельного участка: - минимальный - 400 кв. м; - максимальный - 2500 кв. м.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 2	50%	Предельная минимальная общая площадь здания - 100 кв. м.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	Предельное количество надземных этажей - 2	50%	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей - 2	50%	-	-
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						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 3	35%	-	-	
Оказание услуг связи (код 3.2.3). Бытовое обслуживание (код 3.3). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1). Общественное питание (код 4.6)							
-	-	Размеры земельного участка: - минимальный - 400 кв. м; - максимальный - 5000 кв. м.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 2	50%	-	-
Гостиничное обслуживание (код 4.7). Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей - 3	50%	-	-	
Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1,5 м	Предельное количество надземных этажей - 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	-	-	

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Сооружение (Газопровод), протяжённость 1303 м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 72:24:0000000:1427

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1 Реестровый номер в ЕГРН **72:00-6.580**. Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория аэродрома Тобольск (Ремезов).

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, особо охраняемой природной территории, территории объектов культурного наследия в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов)" № 66-П от 07.02.2022.

В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 г. N 1460 "Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории" в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Класс аэродрома: В.

2. Реестровый номер в ЕГРН **72:00-6.581**. Зона с особыми условиями использования территории. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов).

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, особо охраняемой природной территории, территории объектов культурного наследия в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов)" № 66-П от 07.02.2022.

В соответствии с пп. в) п. 2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении

соответствующей ПАТ. Соответственно, при размещении любых объектов недопустимо превышать ограничения, установленные настоящим Решением. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в разделе III «Препятствия» ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 08; Поверхность захода на посадку для ВПП 26; Поверхность взлета для ВПП 08; Поверхность взлета для ВПП 26; Переходная поверхность с учетом летной полосы для ВПП 08/26; Внутренняя горизонтальная поверхность для ВПП 08/26; Коническая поверхность для ВПП 08/26; Внешняя горизонтальная поверхность для ВПП 08/26. В границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения: Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Класс аэродрома: В.

3. Реестровый номер в ЕГРН **72:00-6.582**. Зона с особыми условиями использования территории. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов).

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, особо охраняемой природной территории, территории объектов культурного наследия в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов)" № 66-П от 07.02.2022.

Согласно п.2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПАТ в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен неконтролируемый выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами границы пятой подзоны. Существующие опасные производственные объекты и объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не влияют на безопасность полетов. Реконструкцию опасных производственных объектов и строительство новых опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, необходимо выполнять на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. №248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» и содержащих дополнительные технические требования, препятствующие воздействию при взрывах, пожарах, выбросах горячих газов и других поражающих факторов на высоты, используемые для стандартных маршрутов полетов воздушных судов. При размещении и реконструкции опасных производственных объектов 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны ПАТ аэродрома Тобольск (Ремезов), для которых в силу закона необходима подготовка декларации о промышленной безопасности, возможность размещения в границах пятой подзоны ПАТ аэродрома Тобольск (Ремезов) также должна подтверждаться декларацией промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС. Класс аэродрома: В

4. Реестровый номер в ЕГРН **72:00-6.583**. Зона с особыми условиями использования территории. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов).

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, особо охраняемой природной территории, территории объектов культурного наследия в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов)" № 66-П от 07.02.2022.

В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПАТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоев, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств. Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПАТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования. Класс аэродрома: В..

5. Реестровый номер в ЕГРН **72:00-6.647**. Зона с особыми условиями использования территории. Территория умеренного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тобольска Тюменской области, затопляемой водами р. Иртыш с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий

№ 63 от 14.07.2023. Согласно п. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

6. Реестровый номер в ЕГРН **72:16-6.351**. Граница зоны с особыми условиями использования территории. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона санитарной охраны на объекты водоснабжения: Жуковская НФС по адресу: Тюменская область, Тобольский район, г. Тобольск, п. Жуковка, пояс III

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

В границах зон санитарной охраны на объекты водоснабжения: Жуковская НФС по адресу: Тюменская область, Тобольский район, г.Тобольск, п. Жуковка, пояс III. В границах зон санитарной охраны реки Иртыш, водопроводных сооружений и водоводов устанавливается режим сельскохозяйственной деятельности, соответствующий следующим пунктам санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПин 2.1.4. 1110-02" В границах первого пояса ЗСО реки Иртыш - пункт 3.3.2.

7. Реестровый номер в ЕГРН 72:24-6.665. Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона инженерных коммуникаций.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 110 кв.м.

На основании п. 14 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Реестровый номер в ЕГРН 72:00-6.580 Реестровый номер в ЕГРН 72:00-6.581 Реестровый номер в ЕГРН 72:00-6.582 Реестровый номер в ЕГРН 72:00-6.583 Реестровый номер в ЕГРН 72:00-6.647 Реестровый номер в ЕГРН 72:16-6.351	1	450078,94	2540284,08
	2	450067,98	2540309,28
	3	450022,16	2540289,33
	4	450033,12	2540264,1
Реестровый номер в ЕГРН 72:24-6.665	1	450033,84	2540264,4
	2	450037,49	2540266,02
	3	450025,59	2540290,83
	4	450022,16	2540289,33
	5	450024,64	2540283,6

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Информация отсутствует.**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

Запрос информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение): исх.№ 11-01/11/5793 от 19.12.2025 г. – см. приложения к настоящему градостроительному плану.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории города Тобольска, утвержденные Решением Тобольской городской Думы от 28.07.2020 № 91.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	450022,16	2540289,33
2	450033,12	2540264,1

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Информация отсутствует.

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СУЭНКО**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СИБИРСКО-УРАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
ОГРН 1027201233620 ИНН/КПП 7205011944/785150001
625023, РФ, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Одесская, 27
тел.: +7 (3452) 65-23-59, 65-24-59 (приёмная),
+7 (3452) 65-23-34, 65-23-38 (делопроизводство),
+7 (3452) 65-23-37 (факс),
oo@suenco.ru; office@suenco.ru (e-mail)
www.suenco.ru

«24» декабря 2025 г.

Заместителю начальника
Управления градостроительства
Департамента градостроительства
и землепользования
Администрации города Тобольска
Р.Б. Бакиевой

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Тюменская область, г. Тобольск, переулок Вертолетный, участок №23, кадастровый номер земельного участка 72:24:0607011:23 (далее – Объект), сообщаю следующее.

В связи с нахождением Объекта за пределами границ определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, на основании п. 14 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 (далее – Правила) в выдаче информации о возможности подключения отказано.

Также сообщаю, что согласно п. 22 Правил, заявитель вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с заявкой на заключение договора о подключении без предварительного получения заявителем информации о возможности подключения и (или) технических условий подключения.

Начальник службы развития
коммунального комплекса

Данные электронной подписи
Владелец: Жуковский Вадим Валерьевич
Организация: АО "СУЭНКО", ИНН: 7205011944
Данные сертификата
Серийный номер: 05 cf fb 5c 00 7b b2 e5 99 4c 3a 4b 4b b7 c7 9a 88
Срок действия: 05.02.2025 10:33 мск - 05.02.2026 10:38 мск
Документ подписан электронной подписью

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СУЭНКО

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СИБИРСКО-УРАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
ОГРН 1027201233620 ИНН/КПП 7205011944/785150001
625023, РФ, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Одесская, 27
тел.: +7 (3452) 65-23-59, 65-24-59 (приёмная),
+7 (3452) 65-23-34, 65-23-38 (делопроизводство),
+7 (3452) 65-23-37 (факс),
oo@suenco.ru; office@suenco.ru (e-mail)
www.suenco.ru

«24» декабря 2025 г.

Заместителю начальника
Управления градостроительства
Департамента градостроительства и
землепользования
Администрации города Тобольска
Р.Б. Бакиевой

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тобольск, город Тобольск, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Тюменская область, г. Тобольск, переулок Вертолетный, участок №23, кадастровый номер земельного участка 72:24:0607011:23 (далее - Объект), сообщая следующее.

АО «СУЭНКО», руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», исходя из технических характеристик Объекта, норм и требований, провело оценку наличия технической возможности подключения к системам водоснабжения и водоотведения.

По результатам проведенной работы выявлено отсутствие технической возможности подключения Объекта к системам водоснабжения и водоотведения.

Мероприятия по строительству сетей для подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения потребителей по переулку Вертолетный, обеспечивающие возможность подключения Объекта к системам водоснабжения и водоотведения, предусмотрены актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения города Тобольска, утвержденной распоряжением Администрации города Тобольска № 196 от 29.10.2025, со сроком реализации по водоснабжению – 2027 г., по водоотведению – 2036 г., с источником финансирования – бюджетные средства.

Данные мероприятия отсутствуют в инвестиционной программе АО «СУЭНКО» по развитию систем холодного водоснабжения и водоотведения г. Тобольска, утвержденной приказом Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области № 712/01-05-ос от 31.10.2025.

Таким образом, выдача информации о возможности подключения к системам водоснабжения и водоотведения не представляется возможной. Информация о возможности подключения объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения может быть выдана после реализации вышеуказанных мероприятий на основании повторного запроса.

Начальник службы развития
коммунального комплекса

Данные электронной подписи
Владелец: Жуковский Вадим Валерьевич
Организация: АО "СУЭНКО", ИНН: 7205011944
Данные сертификата
Серийный номер: 05 cf fb 5c 00 7b b2 c5 99 4c 3a 4b 4b b7 c7 9a 88
Срок действия: 05.02.2025 10:33 мск - 05.02.2026 10:38 мск
Документ подписан электронной подписью



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 96edb08e858ff8e98c30c69afac193cc
Владелец Воронина Елена Петровна
Действителен 11.07.25 05:08:04 по 04.10.26 05:08:04

И-С-2025-18764
24.12.2025