

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф
---	---

 -

7	2
---	---

 -

3

 -

0	3
---	---

 -

0

 -

0	1
---	---

 -

2	0	2	6
---	---	---	---

 -

8	5	8	5
---	---	---	---

 -

0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска
от 12.05.2026 г. № 01-10/3816-26

(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	453521,04	2540652,98
2	453477,85	2540683,69
3	453492,86	2540705,23
4	453536,23	2540674,81

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
72:24:0504001:705

Площадь земельного участка

1400 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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
-	-	-

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

Документация по планировке территории не утверждена.

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

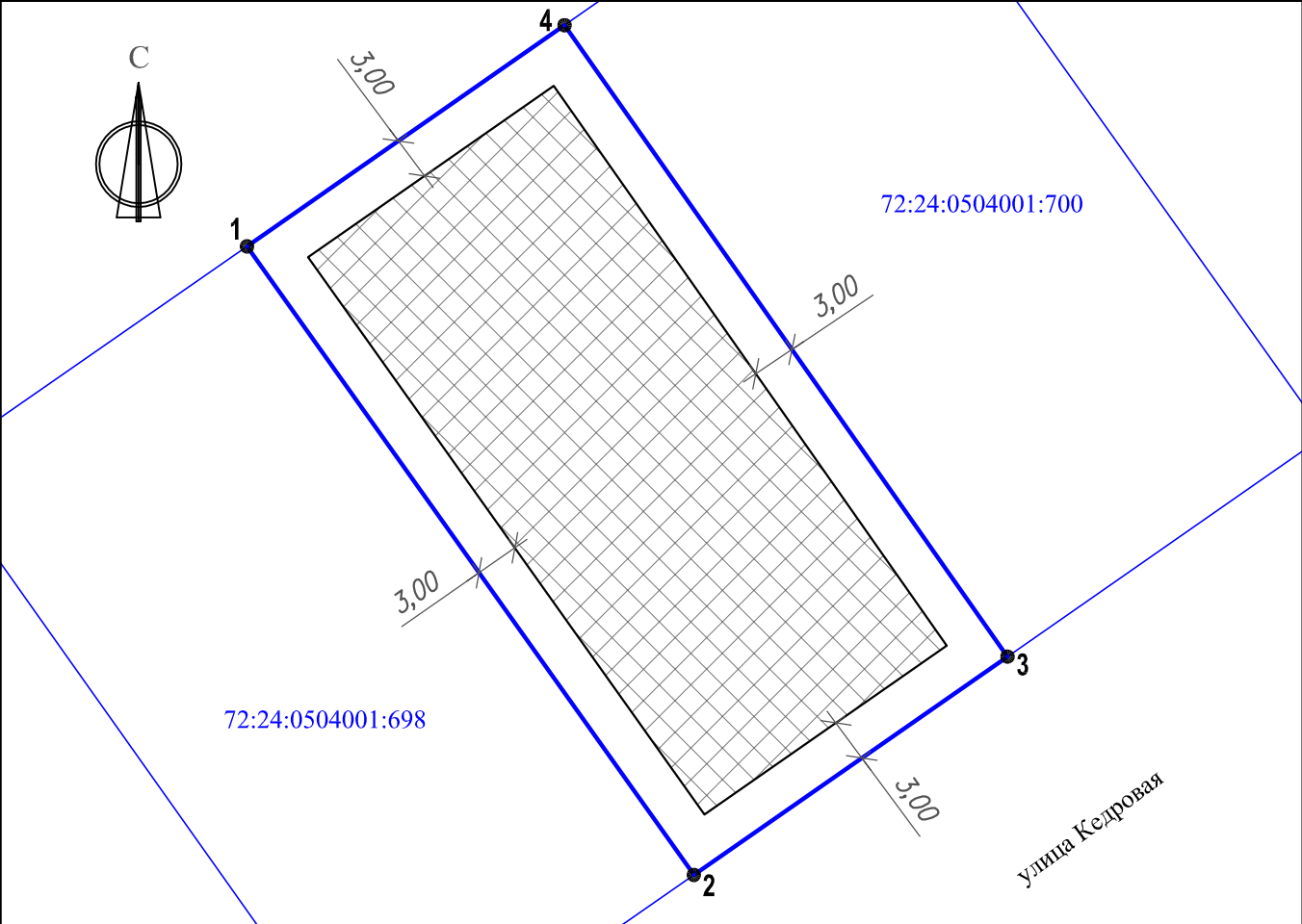
Градостроительный план подготовлен Москвина Ольга Викторовна, И.о. заместителя директора, начальника
Управления градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города
Тобольска

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

М.П. _____ / Москвина Ольга Викторовна
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ 22.05.2026 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)
- характерные точки земельного участка (пункт градостроительного плана земельного участка "Описание границ земельного участка")

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

(дата,наименование организации)

				Заказчик: ДГЗ			
				Местоположение: Тюменская область, город Тобольск, территория Панин бугор, улица Кедровая, участок 23			
				Кадастровый номер земельного участка: 72:24:0504001:705			
И.О.заместителя директора	Москвина О.В.		22.05.2026	Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-03-0-01-2026-8585-0	ФОРМАТ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отдела ИСОГД	Копылова Л.З.		22.05.2026		A4	1	1
Исполнитель	Лукашеня О.Н.		22.05.2026		Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска		

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, м² 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	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	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей для собственных нужд со стороны улично-дорожной сети - 0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков - 1,5 м.	Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 5 м.	50%	-	-
Блокированная жилая застройка (код 2.3)							
-	-	Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м.; - максимальный - 600 кв. м.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для вспомогательных сооружений, за исключением гаражей для собственных нужд, со стороны смежных земельных участков - 1,5 м	Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 5 м	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, регулирующие 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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует

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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)
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

Информация отсутствует.

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

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
-	-	-	-

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 территория Панин Бугор

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.№ 11-01/11/2235 от 13.05.2026г. – 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: 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
-	-	-

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

«20» мая 2026 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: Тюменская обл., г. Тобольск, территория Панин бугор, улица Кедровая, участок 23, кадастровый номер земельного участка 72:24:0504001:705 (далее - Объект), сообщаю 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 централизованной системе водоснабжения потребителей в микрорайоне Панин Бугор, обеспечивающие возможность подключения Объекта к системе водоснабжения, предусмотрены актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения города Тобольска, утвержденной распоряжением Администрации города Тобольска № 196 от 29.10.2025, со сроком реализации по водоснабжению – 2040 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 централизованной системе водоснабжения может быть выдана после реализации вышеуказанного мероприятия 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: 75 39 d3 98 9f 32 36 9f 49 d4 66 94 01 9c 26 b9
Срок действия: 04.02.2026 08:26 мск - 04.02.2027 08:36 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

«20» мая 2026 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: Тюменская обл., г. Тобольск, территория Панин бугор, улица Кедровая, участок 23, кадастровый номер земельного участка 72:24:0504001:705 (далее – Объект), сообщая 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 сообщая, 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: 75 39 d3 98 9f 32 36 9f 49 d4 66 94 01 9c 26 b9
Срок действия: 04.02.2026 08:26 мск - 04.02.2027 08:36 мск

Документ подписан электронной подписью



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат
Владелец
Действителен

96edb08e858ff8e98c30c69afac193cc
Воронина Елена Петровна
с 11.07.25 05:08:04 по 04.10.26 05:08:04

И-С-2026-7231
20.05.2026