

Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 7 2 - 3 - 0 3 - 0 - 0 1 - 2 0 2 6 - 8 3 3 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска
от 26.12.2025 № 01-10/11234-25

(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	456136,38	2544097,14
2	456137,20	2544137,91
3	456137,20	2544137,91
4	456112,77	2544138,66
5	456111,93	2544097,65

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
72:24:0502001:912

Площадь земельного участка

1000 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
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

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)

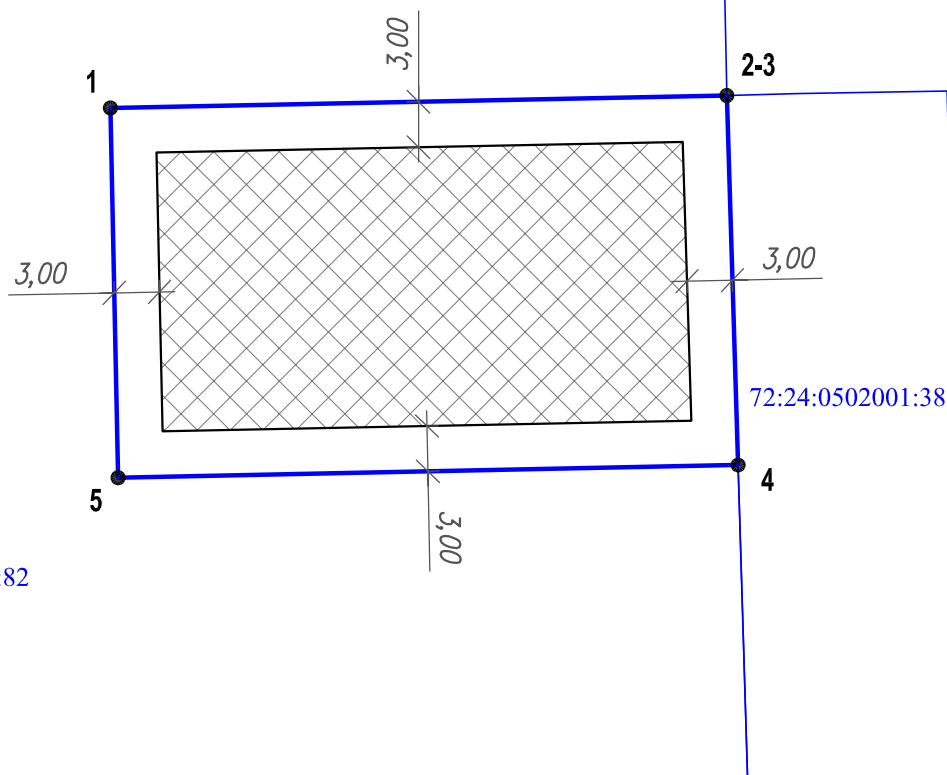
Градостроительный план подготовлен Вороной Еленой Петровной, Заместителем директора, начальником Управления градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска

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

М.П. _____ / Воронова Елена Петровна /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ 12.01.2026 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

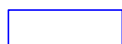
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:



- граница земельного участка



- границы смежных земельных участков



- зона возможного строительства (реконструкции) зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования: Склад (код 6.9)



- 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, Промкомзона, земельный участок 2 б			
				Кадастровый номер земельного участка: 72:24:0502001:912			
Заместитель директора	Воронина Е.П.		12.01.2026	Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-03-0-01-2026-8338-0	ФОРМАТ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отдела ИСОГД	Копылова Л.З.		12.01.2026		A4	1	1
Исполнитель	Лукашенин О.Н.		12.01.2026		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 – П-2.
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

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-2)

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

- склад (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);
- общежития (код 3.2.4);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- проведение научных испытаний (код 3.9.3);
- водный транспорт (код 7.3);
- приюты для животных (код 3.10.2);
- проведение научных исследований (код 3.9.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- рынки (код 4.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- служебные гаражи (код 4.9);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2).

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	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в	Требования к архитектурным решениям	Иные показатели
---	--	--	--	---	--------------------

земельных участков, в том числе их площадь			целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
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							
Склад (код 6.9)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-		Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 3	60%	-	-
Складские площадки (код 6.9.1)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-		Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 3	60%	-	-
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-		Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м	Предельное количество надземных этажей - 3	100%	-	-
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	Предельное количество надземных этажей - 3	60%	-	-

Общесития (код 3.2.4)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 4	50%	-	-
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1). Проведение научных испытаний (код 3.9.3). Водный транспорт (код 7.3)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Приюты для животных (код 3.10.2). Проведение научных исследований (код 3.9.2). Бытовое обслуживание (код 3.3). Рынки (код 4.3)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 2	60%	-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Деловое управление (код 4.1). Магазины (код 4.4). Общественное питание (код 4.6)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 3	50%	-	-
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 3	85%	-	-
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)						
-	-	Размер земельного участка для индивидуального гаража: - минимальный - 20 кв. м; - максимальный - 50 кв. м.	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания гаража	Предельное количество надземных этажей - 2	85%	-

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1). Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2). Автомобильные мойки (код 4.9.1.3). Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 1 м; - 3 м для многоярусных объектов	Предельное количество надземных этажей - 3	Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	-	-
Служебные гаражи (код 4.9)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания гаража	Предельное количество надземных этажей - 3	75%	-	-
Пищевая промышленность (код 6.4)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 3	60%	-	-
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						
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	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 - 0 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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве
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

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая 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

№ _____, _____, _____
 (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

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 Промкомзона.

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.№ 11-01/11/5979 от 29.10.2025 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: 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

«12» января 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 «Склад», 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, микрорайон Иртышский, Промкомзона, участок № 2 б, кадастровый номер земельного участка 72:24:0502001:912 (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

«12» января 2026 г.

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

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) № 296/2025 объекта капитального строительства к системам холодного водоснабжения и водоотведения

Наименование подключаемого объекта капитального строительства: Склад.

Расположение подключаемого объекта капитального строительства: : 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, микрорайон Иртышский, Промкомзона, участок № 2 б, кадастровый номер
земельного участка 72:24:0502001:912.

Нагрузка водоснабжения объекта – 0,36 м3/час.

Нагрузка водоотведения объекта – 0, 36 м3/час.

Согласно Постановлению 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" подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации на основании договора о подключении (технологическом присоединении).

В соответствии с Типовыми договорами в области холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 645, требования к разработке проектной документации для подключения объекта определяются техническими условиями подключения и параметрами подключения (технологического присоединения), которые являются неотъемлемой частью договора о подключении.

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



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-2026-0079
12.01.2026