

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф
---	---

 -

7	2
---	---

 -

3

 -

0	3
---	---

 -

0

 -

0	1
---	---

 -

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

 -

8	3	3	9
---	---	---	---

 -

0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска
от 29.12.2025 № 01-10/11272-25

(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	463463,76	2540336,61
2	463487,32	2540361,84
3	463462,14	2540395,74
4	463434,06	2540363,28
5	463455,5	2540345,01
6	463455,52	2540344,77

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
72:24:0208001:431

Площадь земельного участка

1560 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)

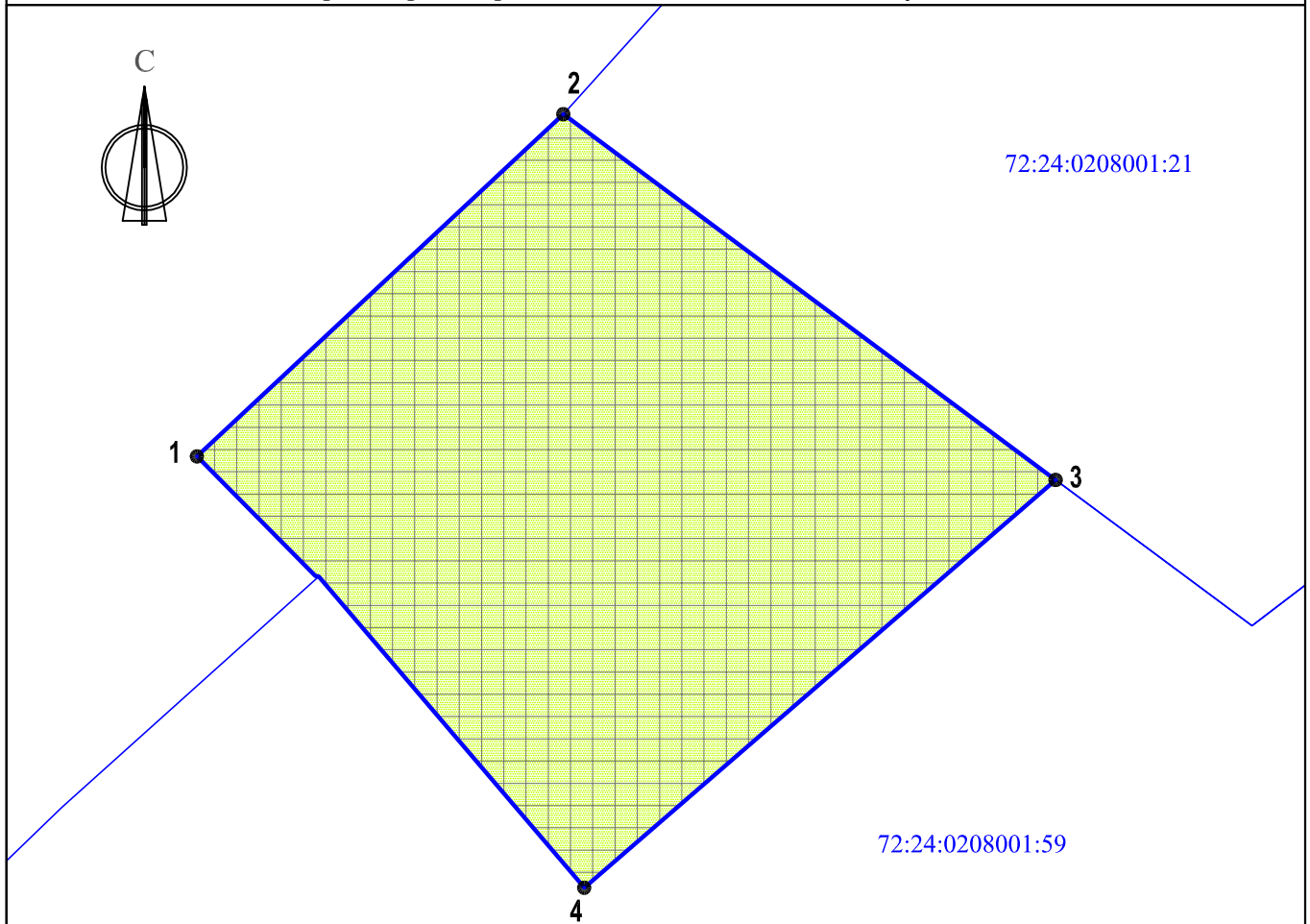
Градостроительный план подготовлен Вороной Еленой Петровной, Заместителем директора, начальником Управления градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Гобольска

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






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

Дата выдачи _____ 30.12.2025 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: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
-  - зона с особыми условиями использования территории
-  - 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 БСИ-2-квартал 2, земельный участок 10а			
				Кадастровый номер земельного участка: 72:24:0208001:431			
Заместитель директора	Воронина Е.П.		12.01.2026	Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-03-0-01-2026-8339-0	ФОРМАТ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					A4	1	1
Начальник отдела ИСОГД	Копылова Л.З.		12.01.2026		Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска		
Исполнитель	Лукашени О.Н.		12.01.2026				

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-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

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)

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

- производственная деятельность (код 6.0);
- тяжелая промышленность (код 6.2);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- строительная промышленность (код 6.6);
- энергетика (код 6.7);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);
- легкая промышленность (код 6.3);
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2);
- электронная промышленность (код 6.3.3);
- недропользование (код 6.1);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- воздушный транспорт (код 7.4);
- водный транспорт (код 7.3);
- железнодорожные пути (код 7.1.1);
- склад (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- общежития (код 3.2.4);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);
- проведение научных исследований (код 3.9.2);
- научно-производственная деятельность (код 6.12);
- проведение научных испытаний (код 3.9.3);
- приюты для животных (код 3.10.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);
- служебные гаражи (код 4.9);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);

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							
Производственная деятельность (код 6.0). Тяжелая промышленность (код 6.2). Пищевая промышленность (код 6.4). Нефтехимическая промышленность (код 6.5). Строительная промышленность (код 6.6). Энергетик (код 6.7). Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11). Легкая промышленность (код 6.3). Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1). Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2). Электронная промышленность (код 6.3.3)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 4	60%	-	-	
Недропользование (код 6.1). Трубопроводный транспорт (код 7.5). Воздушный транспорт (код 7.4). Водный транспорт (код 7.3). Железнодорожные пути (код 7.1.1)							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
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							
Общезития (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 - 5	50%	-	-
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 - 2	50%	-	-
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						
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%	-
Служебные гаражи (код 4.9)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания гаража	Предельное количество надземных этажей - 3	75%	-	-
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 - 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	-	-

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						
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 3	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 - 3	60%	-	-
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 - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 2	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, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат 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 исполнению 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]

3.1. Объекты капитального строительства

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

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:

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

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

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

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления,

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2. Реестровый номер в ЕГРН **72:24-6.1272**. Зона с особыми условиями использования территории. Санитарно-защитная зона. Санитарно-защитная зона ООО "Чермет-Екатеринбург". Производственная территория

(г. Тобольск). Тюменская обл., г. Тобольск, БСИ-2, квартал 2, №4, строения 1, 2; БСИ-2, квартал 2, №4, от стрелки №204 до железнодорожного тупика, жд-20.

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

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222, в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

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 72:00-6.647 Реестровый номер в ЕГРН 72:24-6.1272	1	463463,76	2540336,61
	2	463487,32	2540361,84
	3	463462,14	2540395,74
	4	463434,06	2540363,28
	5	463455,50	2540345,01
	6	463455,52	2540344,77

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 БСИ -2, квартал 2.

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.№ 11-01/11/5991 от 29.12.2025 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: 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

«13» 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 «Предоставление коммунальных услуг», 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, территория БСИ-2-квартал 2, земельный участок 10а, кадастровый номер земельного участка 72:24:0208001:431 (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

«13» 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 системам водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», 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, территория БСИ-2-квартал 2, земельный участок 10а, кадастровый номер земельного участка 72:24:0208001:431 (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 в данном районе, обеспечивающие возможность подключения Объекта к системам водоснабжения и водоотведения, не предусмотрены актуализированной схемой водоснабжения и водоотведения города Тобольска, утвержденной распоряжением Администрации города Тобольска № 196 от 29.10.2025.

Таким образом, выдача информации о возможности подключения к системам водоснабжения и водоотведения не представляется возможной.

Начальник службы развития
коммунального комплекса

<p>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</p>



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-2026-0136
13.01.2026