

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

## Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 7 2 - 3 - 0 3 - 0 - 0 1 - 2 0 2 1 - 6 0 9 9

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО Специализированный застройщик "УлейДевелопмент" от 31.05.2021г. № 01-10/3611-21

(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	457814,18	2541225,3
2	457854,52	2541224,94
3	457853,7	2541349,02
4	457697,62	2541360,51
5	457691,07	2541345,18
6	457692,92	2541341,97
7	457686,88	2541327,93
8	457682,6	2541317,49
9	457682,24	2541263,34
10	457699	2541256,89
11	457712,73	2541254,94
12	457712,34	2541252,15
13	457698,29	2541254,16
14	457679,44	2541261,45
15	457680,18	2541237,57
16	457747,37	2541227,01

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

72:24:0304004:138

### Площадь земельного участка

21450 кв.м.

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «3»

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)  
Документация по планировке территории не утверждена

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 Ермоленко Алексеем Александровичем, Заместителем директора Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска, начальником Управления градостроительства

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

М.П. \_\_\_\_\_ / Ермоленко Алексей Александрович /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)



Дата выдачи

15.06.2021 г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

72:24:0304004:474



72:24:0304004:156

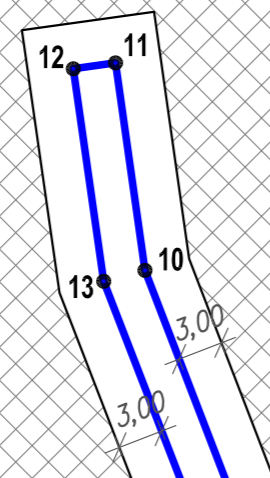
3,00

3,00

3,00

72:24:0304004:210

16



72:24:0304004:173

3,00

72:24:0304004:178

72:24:0304004:173

- Условные обозначения:**
- граница земельного участка
  - границы смежных земельных участков
  - зона возможного строительства (реконструкции) зданий, строений, сооружений
  - объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
  - номер поворотной точки (координаты поворотных точек земельного участка смотреть 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)

Заместитель директора	Ермоленко А.А.	15.06.2021	<b>Заказчик:</b> ООО Специализированный застройщик "УлейДевелопмент" <b>Местоположение:</b> Тюменская область, город Тобольск, Зона Вузов, участок № 7 <b>Кадастровый номер земельного участка:</b> 72:24:0304004:138	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отдела ИСОГД	Красникова А.Г.	15.06.2021				1
Исполнитель	Архипова Н.А.	15.06.2021		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 – ОДЗ 212.  
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 Решением городской Думы от 25.12.2007г. №235

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)**

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- объекты административно-делового назначения;
- объекты торгового назначения;
- объекты общественного питания;
- объекты здравоохранения;
- объекты культурно-досугового назначения;
- объекты социального и коммунально-бытового назначения;
- объекты социального обеспечения;
- объекты научно-исследовательского назначения;
- объекты многофункционального назначения;
- культовые объекты;
- объекты учебно-образовательного назначения;
- объекты спортивного назначения;
- многоквартирные жилые дома: многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка;
- наземные стоянки индивидуального транспорта.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- многоуровневые парковки;
- подземные стоянки индивидуального транспорта;
- размещение объектов придорожного сервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- наземные стоянки индивидуального транспорта.

**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	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или региональ-	Иные показатели

			строительство зданий, строений, сооружений		площади земельного участка	ного значения	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<p>Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения.            Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения.            Объекты социального и коммунально-бытового назначения. Объекты социального обеспечения.            Объекты научно-исследовательского назначения. Объекты многофункционального назначения            Культовые объекты</p>							
<p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению</p>			3м	До 5 надземных этажей	60%	-	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.            Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.            Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Объекты учебно-образовательного назначения							
<p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам учебно-образовательного назначения в данном регламенте не подлежат установлению</p>			3м	До 3 надземных этажей	50%	-	<p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.            Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

Объекты спортивного назначения							
Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам спортивного назначения в данном регламенте не подлежат установлению		3м	Высота – до 30 м	60%	-	-	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа
Многоквартирные жилые дома: многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка							
Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению		3м	9 надземных этажей и выше для многоэтажной застройки, не более 8 надземных этажей для среднеэтажной застройки и до 4 надземных эт., включая мансардный - для малоэтажной жилой застройки.	32,6%	-	-	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Наземные стоянки индивидуального транспорта							
-	-	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м.	0м	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии – 0 м
Многоуровневые парковки							
-	-	-	3м	Максимальная высота объекта - 15 м.	85%	-	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м
Подземные стоянки индивидуального транспорта							
-	-	-	3м	-	85%	-	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м







### 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)	Сооружение (Нежилое, кабельная линия низкого напряжения), площадь застройки 61 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 72:24:0304004:180
№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сооружение (10) Сооружения коммунального хозяйства, Наружные сети водоотведения) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 72:24:0304004:490
№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сооружение (10) Сооружения коммунального хозяйства, Тепловые сети) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер 72:24:0000000:6369

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

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Информация отсутствует (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)	_____	от _____	_____
регистрационный номер в реестре	_____	_____	(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:

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 Зона Вузов

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

Запрос технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение и водоотведение исх.№ 01-10/2901-21 от 01.06.2021 - сведения не предоставлены.

Теплоснабжение исх.№ 01-10/2902-21 от 01.06.2021 - см.приложение к градостроительному плану земельного участка

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

Правила благоустройства территории г. Тобольска, утвержденные решением Тобольской городской Думы от 28.07.2020г. №91 «Об утверждении правил благоустройства территории города Тобольска».

Строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений выполнить в соответствии с: Правилами землепользования и застройки г.Тобольска утвержденными решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007г. №235; Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ г. Тобольска, утвержденными решением Тобольской городской Думы от 28.04.2016г. №68; с действующими нормами на проектные и строительные работы.

Примечание: Строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений на месте размещения инженерных коммуникаций возможно при условии их выноса, переноса, либо при условии согласования с эксплуатирующими организациями (правообладателями) инженерных коммуникаций, расположенных на предоставленном земельном участке.

**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
-	-	-

Исх. № И-С-2021-7735  
от «10» июня 2021г.  
на № 01-10/2901-21 от «01» июня 2021 г.

Заместителю начальника Управления  
градостроительства Департамента  
градостроительства и землепользования  
Администрации г. Тобольска  
Е.П. Вороной

О направлении технических условий

Уважаемая Елена Петровна!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения сообщаем следующее.

С правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, Зона Вузов, участок №7, с кадастровым номером 72:24:0304004:138, ООО СЗ «УЛЕЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ», заключен договор №44/2020-УП-ТТ о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе теплоснабжения объекта капитального строительства: «Жилые дома с нежилыми помещениями г. Тобольск Зона Вузов» от 20.02.2021, предусматривающий мероприятия по снятию технических ограничений.

Таким образом, выдача технических условий подключения вышеуказанного земельного участка к сетям теплоснабжения не представляется возможной.

Начальник службы развития  
коммунального комплекса

<b>Данные электронной подписи</b> Владелец: Жуковский Вадим Валерьевич Организация: АО "СУЭНКО", ИНН: 7205011944 <b>Данные сертификата</b> Серийный номер: 029cea4b00d5ac03a240bdb7fb04500e90 Срок действия: 20.02.2021 9:31 мск- 20.02.2022 9:25 мск
<b>Документ подписан электронной подписью</b>

