

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента
архитектуры и градостроительства

 И.А. Сорич
« 05 » 11 2025 г.

№ 08-13/513 от 05.11.2025

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101211:196,
расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, площадью 16 436 кв. м
Вид разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Заказчик:

Муниципальное образование
городской округ Сургут
Администрации города
Департамент архитектуры и градостроительства

Адрес:

улица Восход, 4, город Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра, 628400

г. Сургут

2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

I. РАЗДЕЛ

Характеристика земельного участка

1. Местоположение.
2. Категория земель.
3. Градостроительное зонирование.
4. Кадастровый номер земельного участка.
5. Площадь земельного участка.
6. Вид разрешенного использования.
7. Сведения о границах земельного участка.
8. Наличие насаждений.
9. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.
10. Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.
11. Параметры разрешенного строительства.
12. Дополнительная информация.
13. Обязанности застройщика и иные условия.
14. Особые отметки о земельном участке.

II. РАЗДЕЛ

Приложения

1. Решение Думы города Сургута от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».
2. Постановление Администрации города от 16.10.2025 № 6729 «О выборе вида разрешенного использования земельного участка».

III. РАЗДЕЛ

Заключение государственных и муниципальных организаций

1. Письмо департамента городского хозяйства Администрации города от 16.10.2025 № 09-02-7506/5.
2. Письмо СГМУП «Горводоканал» 26.09.2025 № 7-1/3-1-1-3574/25.
3. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 25.09.2025 № 9923.
4. Схема-согласование СГМУП «Дорремтех» от 22.09.2025.
5. Схема-согласование МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» от 23.09.2025.
6. Письма МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 25.09.2025 № 50-02-6728/5, 02.10.2025 № 50-02-6890/5.

IV. РАЗДЕЛ

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Схема-согласование ООО «Сургутские городские электрические сети» от 30.10.2025 № 1047.
2. Схема-согласование конкурсного управляющего ООО «Версо-Монолит».
3. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 10.10.2025 № 1308.
4. Схема-согласование ПАО «Ростелеком» от 06.10.2025 № 30543.

5. Схема-согласование ПАО «Мегафон» от 23.09.2025 № 1296.

6. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 29.09.2025 № РТ7/1/3033.

V. РАЗДЕЛ

Графическая часть

1. Схема инженерных сетей.

2. Схема расположения земельного участка.

3. Выписка из единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденного решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ – прилагается отдельно.

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – прилагается отдельно.

I. РАЗДЕЛ
Характеристика земельного участка

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1	Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра , г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Градостроительное зонирование	Выписка из единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденного решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ
4	Кадастровый номер земельного участка	86:10:0101211:196
5	Площадь земельного участка	16436 кв. м
6	Вид разрешенного использования	хранение автотранспорта (код 2.7.1)
7	Сведения о границах земельного участка	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – прилагается отдельно
8	Наличие зелёных насаждений	<p>В границах земельного участка произрастает поросль деревьев породы ива козья диаметром до 4 см.</p> <p>В соответствии с пунктом 49 статьи 8 Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ при обследовании зеленых насаждений на предмет определения размера восстановительной стоимости за сносимые деревья подрост семенного и порослевого происхождения диаметром до 4 см не учитывается и в акте натурного обследования не указывается.</p> <p>До начала строительства правообладателю земельного участка необходимо получить разрешение на вырубку зеленых насаждений.</p> <p>В случае, если при проектировании объекта застройщик определит объем зеленых насаждений, которые будут сохранены, возможен перерасчет стоимости работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубки деревьев в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на право вырубки зеленых насаждений» и Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>
9	Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Водоснабжение, водоотведение:</p> <p>В соответствии с письмом СГМУП «Горводоканал» от 26.09.2025 № 7-1/3-1-1-3574/25 подключение к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение от существующего магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-400 мм идущего по ул. Рационализаторов с устройством водопроводной камеры ВКпроект., либо от объектовых сетей ООО УК «Индустриальный парк Югра» при условии согласования балансодержателя сетей после предоставления планируемой подключаемой нагрузки с целью определения пропускной способности сети водоснабжения ООО УК «Индустриальный парк».

		<p>- водоотведение предусмотреть септик, так как ближайшие точки подключения к инженерным сетям водоотведения СГМУП «ГВК» находятся в значительном удалении.</p> <p>В соответствии со ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ ЗСО водозаборных скважин относится к зонам с особыми условиями использования территории. Сведения ЗСО для водозаборных скважин промузлов внесены в ЕГРН.</p> <p>Электроснабжение:</p> <p>Для осуществления процедуры технологического присоединения к электрическим сетям правообладателю земельного участка необходимо подать заявку, оформленную в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.</p> <p>Теплоснабжение:</p> <p>В соответствии с письмом СГМУП «ГТС» от 25.09.2025 № 9923, согласно Схемы теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной постановлением Главы города от 23.07.2025 № 47 формируемый земельный участок расположен вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС».</p> <p>Газоснабжение:</p> <p>В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 10.10.2025 № 1308 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения отсутствует.</p>
10	Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Водоснабжение, водоотведение:</p> <p>Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения взимается в соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона Российской Федерации от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</p> <p>На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 12.12.2024 № 114-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2025 по 31.12.2025 установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 3 210,68 руб. за 1 м³/сут (с учетом НДС); • ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: <ul style="list-style-type: none"> - в размере 14 677,33 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 200мм до 250мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/сталь. <p>На основании приказа Региональной службы по тарифам</p>

		<p>ХМАО – Югры от 12.12.2024 № 114-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2025 по 31.12.2025 установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 4904,60 руб. за 1 м³/сут (с учетом НДС); • ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: <ul style="list-style-type: none"> - в размере 23 552,51 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 150мм до 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/чугун. <p>Указанные тарифы применяются в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, не превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки).</p> <p>Для получения информации о плате за подключение на 2026 год правообладателю земельного участка необходимо обратиться в адрес СГМУП «Горводоканал» после 10 января 2026 года.</p> <p>Электроснабжение:</p> <p>Информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателю земельного участка запросить дополнительно с приложением необходимой документации в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».</p> <p>Газоснабжение:</p> <p>Размер платы за подключение (технологическое присоединение), определяется в соответствии с решением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, Приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.</p>
11	Параметры разрешенного строительства	<p>Предельные размеры земельных участков (кв. м):</p> <p>Минимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами</p>

		<p>градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут;</p> <p>Максимальные – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - 70 %;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка (м) – 3;</p> <p>Предельная высота зданий (м) – 20;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>При разработке проектной документации руководствоваться нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с последующими изменениями), постановлением Правительства Ханты-Мансийского от 29.12.2014 года № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с последующими изменениями), правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными Решением Думы г. Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» (с последующими изменениями) и другими действующими нормативными документами.</p>
12	Дополнительная информация	<p>СГМУП «Городские тепловые сети»:</p> <p>В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «ГТС» отсутствуют в соответствии с письмом от 25.09.2025 № 9923.</p> <p>СГМУП «Горводоканал»:</p> <p>В границах земельного участка объекты инженерного обеспечения, а также скважины питьевого назначения СГМУП «Горводоканал» отсутствуют в соответствии с письмом от 26.09.2025 № 7-1/3-1-1-3574/25.</p> <p>СГМУП «Дорремтех»:</p> <p>В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «Дорремтех» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 22.09.2025.</p> <p>МКУ «ДЭАЗиИС»:</p> <p>В границах земельного участка инженерные сети электроснабжения, тепловодоснабжения, канализации, наружного освещения, находящиеся в эксплуатационной</p>

		<p>ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 23.09.2025.</p> <p>Срок действия согласования – 1 год.</p> <p>МКУ «ДДТиЖКК»:</p> <p>Согласно письмам от 25.09.2025 № 50-02-6728/5, 02.10.2025 № 50-02-6890/5 в границах земельного участка дороги и инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящаяся на балансе МКУ «ДДТиЖКК» отсутствует.</p> <p>В границах земельного участка расположена система поверхностного водоотвода в виде водоотводной канавы, согласно схеме к письму от 02.10.2025 № 50-02-6890/5.</p> <p>Правообладателю при разработке планировочных решений земельного участка необходимо учесть организацию водоотводной канавы в границах формируемого земельного участка и резервуара для сбора поверхностных вод с учетом согласования смежных землевладельцев, в границах которых также расположена водоотводная канава.</p> <p>ООО «Сургутские городские электрические сети»:</p> <p>В соответствии со схемой-согласование ООО «СГЭС» от 30.10.2025 № 1047 в границах земельного участка сети электроснабжения ООО «СГЭС» отсутствуют.</p> <p>Проект застройки участка выполнить согласно СНиП, ПУЭ, Правил охраны электрических сетей и согласовать дополнительно.</p> <p>Дополнительно согласовать сети энергоснабжения с владельцами прилегающих объектов.</p> <p>Срок действия согласования – 1 год.</p> <p>Однако через часть земельного участка проходит ВЛ-6 кВ, которая принадлежит ООО «Версо-Монолит».</p> <p>Согласно решению Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.02.2024 по делу № А75-15136/2020 ООО «Версо -Монолит» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.</p> <p>Согласование конкурсного управляющего ООО «Версо - Монолит» А.Ю. Лиханова получено, схема-согласование прилагается.</p> <p>Часть формируемого земельного участка расположена в границах охранной зоны ВЛ-6 кВ, с охранной зоной по 10 метров в обе стороны от проекций крайних проводов на землю.</p> <p>Земельный участок согласован с обременением, при условии неукоснительного соблюдения условий использования таких участков, обеспечения сохранности сетей энергоснабжения и свободного доступа для их ремонта и обслуживания.</p> <p>Условия и ограничения использования земельного участка, частично расположенного в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», согласно которому в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p>
--	--	---

		<p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения правообладателя объекта запрещается:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4</p>
--	--	---

		<p>метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранной зоне ВЛ размещение различных строений, высадка деревьев и кустарников запрещена, разрешается разбивка газонов, цветников.</p> <p>Проект застройки участка выполнить согласно СНиП, ПУЭ, Правил охраны электрических сетей и согласовать дополнительно.</p> <p>В случае необходимости вынос (переустройство) сетей электроснабжения выполняется за счет правообладателя земельного участка с согласия правообладателя</p> <p>Филиал АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети:</p> <p>В границах земельного участка коммуникации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети отсутствуют в соответствии с письмом от 29.09.2025 № РТ7/1/3033.</p> <p>ОАО «Сургутгаз»:</p> <p>В границах земельного участка газораспределительные сети ОАО «Сургутгаз» отсутствуют в соответствии с письмом от 10.10.2025 № 1308.</p> <p>ПАО «Ростелеком»:</p> <p>В границах земельного участка инженерные сети ПАО «Ростелеком» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 06.10.2025 № 30543.</p> <p>ПАО «Мегафон»:</p> <p>В границах земельного участка инженерные сети ПАО «Мегафон» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 23.09.2025 № 1296.</p> <p>Информация об ограничениях либо обременениях установленных в отношении формируемого земельного участка отображены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (прилагаемой отдельно), а также на публичной кадастровой карте Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных https://nspd.gov.ru/.</p>
13	Обязанности застройщика и иные условия	<p>Сроки строительства объекта - 29 месяцев.</p> <p>Срок аренды земельного участка – 58 месяцев.</p> <p>Победитель аукциона за свой счет осуществляет вынос границ земельного участка в натуру.</p>
14	Особые отметки о земельном участке	<p>При подготовке графической части исходно-разрешительной документации и схем-согласование на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101211:196 использовались топографические материалы 2009 года, актуальность которых в настоящее время утрачена.</p> <p>Согласно материалам акта обследования от 16.09.2025 № 354, в границах земельного участка капитальные строения (сооружения) и иные объекты отсутствуют. Нарушения земельного законодательства Российской Федерации не установлены.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101211:196 фактическим доступом (подъездом) не обеспечен.</p> <p>Для обеспечения прохода или проезда к земельному участку</p>

		<p>с кадастровым номером 86:10:0101211:196, правообладателю данного земельного участка необходимо заключить соглашение о предоставлении права ограниченного пользования (сервитут) с правообладателями земельных участков через которые будет обеспечиваться беспрепятственный доступ, которое подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается в судебном порядке, в соответствии с требованиями предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации.</p> <p>Исходно-разрешительная документация в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196 сформирована в целях его реализации на торгах, проводимых в форме аукциона по продаже права аренды в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации в рамках предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, на торгах».</p>
--	--	---

II. РАЗДЕЛ

Приложения



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 27 ноября 2024 года

№ 703-VII ДГ

Об утверждении единого документа
территориального планирования и
градостроительного зонирования
муниципального образования городской
округ Сургут Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2023 № 1076 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 08.12.2023 № 616-п «О принятии решения о подготовке единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, городского поселения Пойковский, сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», решением Думы города Сургута от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-

Мансийского автономного округа – Югры, учитывая протокол публичных слушаний от 30.08.2024, протокол Комиссии по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.09.2024, заключение о результатах публичных слушаний от 06.09.2024 (с изменениями от 02.11.2024), Дума города РЕШИЛА:

1. Утвердить единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 «Об утверждении проектно-планировочной документации»;

2) решение Думы города Сургута от 07.10.2009 № 593-IV ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут»;

3) решение Думы города Сургута от 27.06.2012 № 209-V ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут»;

4) решение Думы города Сургута от 22.12.2014 № 635-V ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут»;

5) решение Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут»;

6) решение Думы города Сургута от 23.09.2021 № 804-VI ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

7) решение Думы города Сургута от 23.09.2021 № 818-VI ДГ «О признании утратившими силу некоторых решений Думы города в части»;

8) решение Думы города Сургута от 22.12.2021 № 69-VII ДГ «О признании утратившим силу решения Думы города в части»;

9) решение Думы города Сургута от 27.12.2023 № 499-VII ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

3. Администрации города привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с настоящим решением.

4. Опубликовать (разместить) настоящее решение в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU, за исключением сведений, содержащих государственную и иную охраняемую законом тайну.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

И.о. Председателя Думы города

Глава города

А.И. Олейников

М.Н. Слепов

«29» ноября 2024 г.



«03» декабря 2024 г.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 16 » 10 20 25

№ 6729

О выборе вида разрешенного
использования земельного
участка

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Выбрать вид разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196, расположенного в территориальной зоне Т: хранение автотранспорта (код 2.7.1).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

Заместитель Главы города



А.А. Фокеев

III. РАЗДЕЛ
Заключения государственных и муниципальных
организаций



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ул. Гагарина, 11, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
тел. 8(3462)52-44-00, факс 8(3462)52-45-43
E-mail: saf@admsurgut.ru

Директору департамента
архитектуры и градостроительства
И.А. Соричу

от 16.10.2025 № 09-02-7506/5
На № 02-02-7124/5 от 19.09.2025

Уважаемый Иван Андреевич!

Рассмотрев Ваше обращение о подготовке заключения и расчета восстановительной стоимости на земельные участки, формируемые на торги, сообщаем следующее.

На земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101224:1306, расположенном по адресу: г. Сургут, пос. Лунный, линия 7, ХРУ ПМК – 13,2; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – произрастает поросль деревьев породы ива козья диаметром до 4 см.

На земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101211:196, расположенном по адресу: г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1) – произрастает поросль деревьев породы ива козья диаметром до 4 см.

Согласно п. 49 ст. 8 Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» при обследовании зеленых насаждений на предмет определения размера восстановительной стоимости за сносимые деревья подрост семенного и порослевого происхождения диаметром до 4 см не учитывается и в акте натурного обследования не указывается.

Заместитель директора
департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:
73DC2EA0A72FEA7CA49007C47039A55A
Владелец:
Недашковский Александр Андреевич
Действителен: с 11.02.2025 по 07.05.2026

А.А. Недашковский



**СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ГОРВОДОКАНАЛ»
(СГМУП «ГВК»)**

ОГРН 1028600592470
ИНН/КПП 8602016725/860201001
Юридический адрес: ул. Аэрофлотская 4,
г. Сургут, Тюменская область,
Ханты – Мансийский автономный округ – Югра,
628422
тел.: (3462) 55-04-41, 55-07-30
e-mail: info@gvk86.ru, <http://www.gvk86.ru>
Управление по работе с абонентами:
ул. Дзержинского, 7/2
тел.: (3462) 55-04-41, e-mail: sd@gvk86.ru

№ 7-1/3-1-1-3574/25 от 26.09.2025

На № 02-02-7144/5 от «19» 09 2025г.

О технической возможности

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 86:10:0101211:196, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая; 86:10:0101224:1306, расположенного по адресу: г. Сургут, пос. Лунный, линия 7, ХРУ ПМК-13,2, СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

1. Подключение объектов на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101211:196, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта, (код 2.7.1) к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Водоснабжение:

Вариант 1 - от существующего магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-400мм, идущего по ул. Рационализаторов, с устройством водопроводной камеры ВКпроект.

Вариант 2 - от объектовых сетей ООО УК «Индустриальный парк Югра», при условии согласования балансодержателя сетей после предоставления планируемой подключаемой нагрузки с целью определения пропускной способности сети водоснабжения ООО УК «Индустриальный парк».

Водоотведение - инженерные сети водоотведения СГМУП «ГВК» находятся в значительном удалении от вышеуказанного земельного участка. Ориентировочная протяженность до точек подключения к инженерным сетям водоотведения СГМУП «ГВК» составляет более 300м, в связи с чем, для водоотведения объекта целесообразно предусмотреть септик.

Подключение объектов на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101224:1306, расположенного по адресу: г. Сургут, пос. Лунный, линия 7, ХРУ

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства

Соричу И.А.

ул. Восход, д.4, г.Сургут,
ХМАО-Югра, Тюменская
Область 628408
тел.: (3462) 52-80-35

e-mail: dag@admsurgut.ru

ПМК-13,2, вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство, (код 2.1) к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Водоснабжение – от существующего водовода Д-25мм СГМУП «ГВК», идущего в пос. Лунный, с устройством технологического павильона.

Водоотведение - инженерные сети водоотведения СГМУП «ГВК» находятся в значительном удалении от вышеуказанного земельного участка. Ориентировочная протяженность до точек подключения к инженерным сетям водоотведения СГМУП «ГВК» составляет более 300м, в связи с чем, для водоотведения объекта целесообразно предусмотреть септик.

2. Для сведения сообщаем, что для присоединения объектов к сетям водоснабжения и водоотведения необходимо получить разрешение у владельцев земельных участков, по которым предполагается прокладка проектируемых сетей водоснабжения и водоотведения на устройство коридора, обеспечивающего беспрепятственный доступ представителям СГМУП «ГВК» к объектовым сетям.

3. Объекты инженерного обеспечения СГМУП «ГВК», а также скважины питьевого назначения в границах территории запрашиваемых земельных участков отсутствуют.

4. Информацию об условиях и ограничениях использования земельных участков возможно получить обратившись в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестр» по Уральскому Федеральному округу.

5. Информация, предоставленная в данной технической возможности, не может быть использована для подготовки проектной документации, необходимо получение технических условий на проектирование в соответствии с пунктом 6 ГрК РФ Статья 48. «Архитектурно-строительное проектирование».

6. Для выдачи технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения заявителю необходимо направить в адрес предприятия, заполненный и подписанный запрос на выдачу технических условий 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, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положении отдельных актов Правительства Российской Федерации» с приложением всех необходимых документов согласно данному постановлению.

7. Срок действия технической возможности – 1 год с момента выдачи.

Также направляем Вам актуальную информацию о стоимости подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерного обеспечения на период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Приложение:

1. Схема подключения ЗУ 86:10:0101211:196 на 1 л. в 1 экз.
2. Схема подключения ЗУ 86:10:0101224:1306 на 1 л. в 1 экз.
3. Копия информации о плате за подключение на 1 л. в 1 экз.

Руководитель производственно-технического управления

Э.М. Хисматова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат:	00F0004C65E6355097076D649AD3216E12
Владелец:	Хисматова Эльвира Маратовна, СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРВОДОКАНАЛ Руководитель производственно-технического управления
Действителен: с 21.08.2024 по 14.11.2025	

Информация о плате за подключение

Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения взимается в соответствии со статьей 18 п. 13 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 N 416-ФЗ.

На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 12.12.2024г. №114-нп на период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. установлен тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена **в размере 3 210,68 руб. за 1 м³/сут** (с учётом НДС)

- Ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена:

- в размере **14 677,33 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром от 200мм до 250мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/сталь.

На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 12.12.2024г. №114-нп на период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена **в размере 4 904,60 руб. за 1 м³/сут** (с учётом НДС)

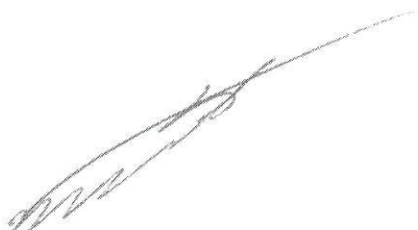
- Ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена:

- в размере **23 552,51 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром от 150мм до 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/чугун.

Тарифы, указанные выше, применяются в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, не превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки).

Для получения информации о плате за подключение на 2026 год необходимо обратиться после 10 января 2026 года.

Директор предприятия



Г.А. Бондаренко

СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ
(СГМУП «ГТС»)

ул. Маяковского, 15, г. Сургут,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Тюменская область, 628403
приемная тел. 52-43-11
канцелярия тел. 52-43-11
E-mail: gts@surgutgts.ru
Сайт: www.surgutgts.ru

ОГРН 1028600587069
ИНН 8602017038 / КПП 860201001
Р/счет 40702810167170101356
Западно-Сибирское отделение № 8647
ПАО Сбербанк г. Тюмень
БИК 047102651
К/с 30101810800000000651

25 СЕН 2025

№

9923

На исх. № 02-02-7143/5 от 19.09.2025

На вх. № 11784 от 22.09.2025

Директору
департамента
архитектуры и градостроительства
Соричу И.А.

О технической возможности подключения

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваше обращение в части предоставления информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения сообщаем следующее:

1) В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101211:196**, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1), теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

Согласно Схемы теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 23.07.2025 №47, запрашиваемый объект расположен вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС».

2) В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101224:1306**, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, пос. Лунный, линия 7, ХРУ МПК-13.2, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

Согласно Схемы теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 23.07.2025 №47, запрашиваемый объект расположен в зоне действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС» (котельная №30).

Техническая возможность подключения планируемого к строительству

ДАиГ № 02-01-6089/5
от 25.09.2025



объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» существует на тепловую нагрузку $Q_{\text{общ.}}=0,2$ Гкал/ч. Возможная точка присоединения – существующий узел трубопроводов УТ1-5 на участке надземных внутриквартальных сетей теплоснабжения 2Ду89 (см. схему в Приложении 1).

Охранная зона внутриквартальных сетей - 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Вместе с тем, порядок определения технической возможности и предоставления технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения регламентируется требованиями Постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 № 2115 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ», в связи с чем правообладателю земельного участка или органу местного самоуправления в адрес СГМУП «ГТС» необходимо направить запрос с указанием тепловых нагрузок и приложением необходимого пакета документов. С формой запроса Вы можете ознакомиться на сайте СГМУП «ГТС» (<http://surgutgts.ru>) в разделе «Подключение».

До момента обращения заявителя с запросом о предоставлении технических условий подключения либо информации о возможности подключения объекта капитального строительства с приложением сведений и документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 № 2115, резервирование тепловой нагрузки законодательством не предусмотрено.

Одновременно уведомляем, что в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры №80-нп от 03.12.2024 г. «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» на территории города Сургута на 2025 год» (далее – Приказ), установлена плата за подключение к системе теплоснабжения СГМУП «ГТС» на 2025 год в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов капитального строительства заявителей, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению к данному Приказу.

Приложение:

— Фрагмент схемы сетей теплоснабжения на 1 л. в 1 экз

И.о главного инженера

Ведущий инженер ТО
Гутченко А.С.
+7 (3462) 52-43-11, 432

В.В. Бегичев



Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196,
расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая
вид разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1)



**Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196,
расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая
вид разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1)**



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДИРЕКЦИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОГО И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА»**

ул. 30 лет Победы, д. 17, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628403
Тел. (3462)37-50-50, факс 37-50-91
e-mail: dtdinfo@admsurgut.ru

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
Администрации города
И.А. Соричу

от 25.09.2025 № 50-02-6728/5
на № 02-02-7127/5 от 19.09.2025

О предоставлении информации

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении информации о наличии/ отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101211:196, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1), 86:10:0101224:1306, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пос. Лунный, линия 7, ХРУ ПМК – 13,2; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), сообщаем, что в границах данных земельных участков имущество учреждения - отсутствует.

Также сообщаем, что в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196 расположена система поверхностного водоотвода в виде водоотводных канав (схему прилагаем), в связи с чем необходимо учесть данный фактор при предоставлении земельного участка в пользование.

Заместитель
директора

Подписано электронной подписью
Сертификат:
008F06A55A6F4739EDEF25FB97777E9E5
Владелец:
ГОЛЕВ ВАСИЛИЙ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен: с 17.10.2024 по 10.01.2026

В.С. Голев

Исполнитель:
Иванов Александр Денисович
Главный специалист проектного отдела
МКУ «ДДТ и ЖКК»
тел. (3462) 37-50-56
ivanov_ad@admsurgut.ru
25.09.2025 г.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«ДИРЕКЦИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОГО
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА»**

ул. 30 лет Победы, д. 17, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628403
Тел. (3462)37-50-50, факс 37-50-91
e-mail: dtdinfo@admsurgut.ru

Директору департамента
архитектуры и
градостроительства
Администрации города Сургута
И.А. Сориц

от	<u>02.10.2025</u>	№	<u>50-02-6890/5</u>
на №	<u>02-02-7127/5</u>	от	<u>19.09.2025.</u>

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на письмо департамента архитектуры и градостроительства (далее – ДАиГ) о наличии/ отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

- 86:10:0101224:1306, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пос. Лунный, линия 7, ХРУ ПМК – 13,2; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) сообщаем, что на данном ЗУ объектов сетей, принадлежащих «МКУ ДДТиЖКК» нет;

- 86:10:0101211:196, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1) расположена водоотводная канава.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель
директора

Подписано электронной подписью

Сертификат:
00F7B13A2059A0AAB0857A3874B852C523
Владелец:
Газизов Игорь Геннадьевич
Действителен: с 22.08.2025 по 15.11.2026

И.Г. Газизов

Исполнитель:
Главный специалист ООиКСУДС
Азанов Артур Октябрьсович
тел. (3462) 37-50-64
01.10.2025

Мары

XV

ул. Гидростроительная

ГР-15

ул. Гидростроительная-6

ул. 9 ПР

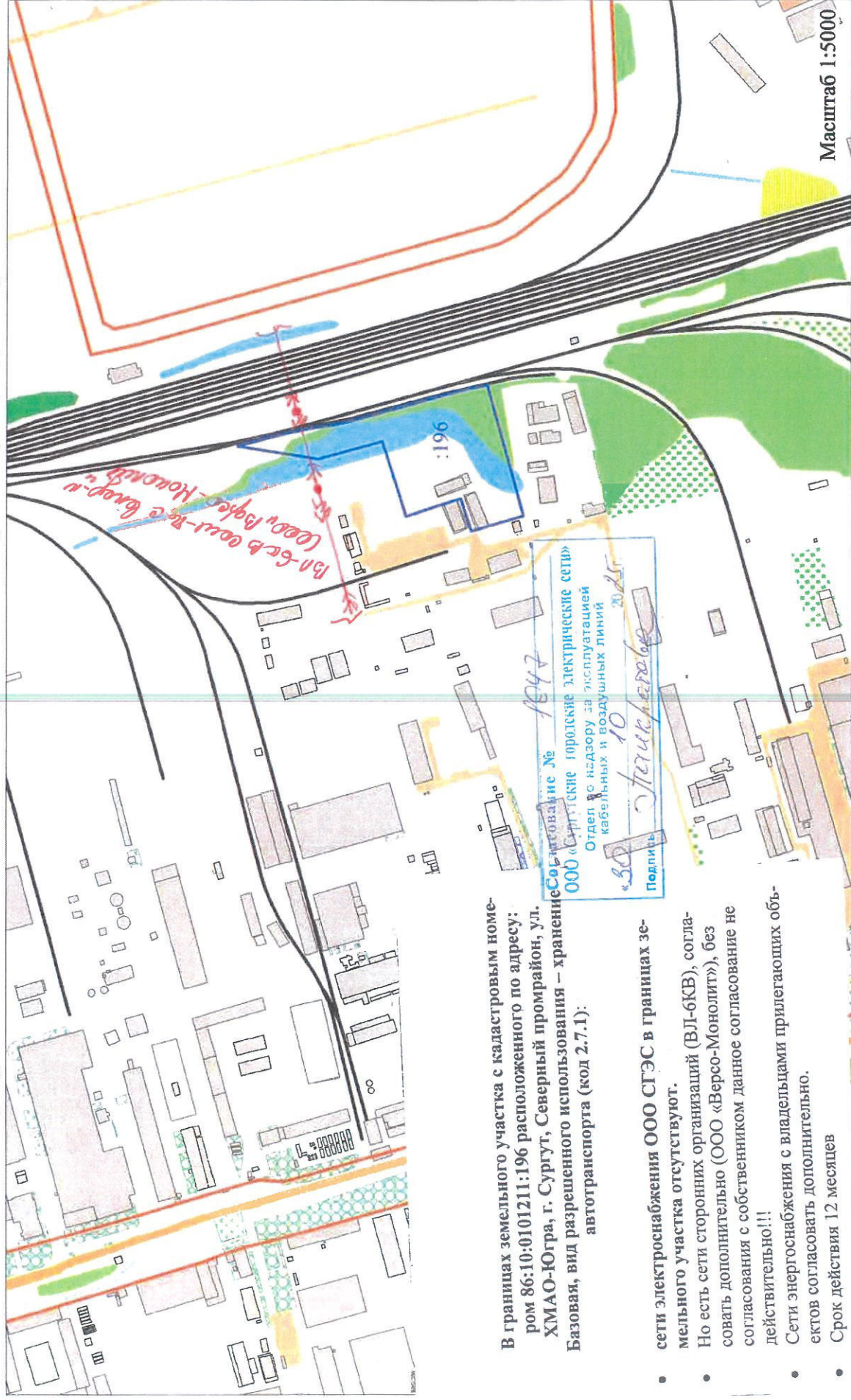
XV

Базовая ул.
ул. 1 ПР

XII

IV. РАЗДЕЛ
Технические условия
подключения (технологического присоединения)
к сетям инженерно-технического обеспечения
и информация о плате за подключение
(технологическое присоединение) к сетям
инженерно-технического обеспечения

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196, расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая
 вид разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1)



В границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196 расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1):

- сети электроснабжения ООО СГЭС в границах земельного участка отсутствуют.
- Но есть сети сторонних организаций (ВЛ-6КВ), согласовать дополнительно (ООО «Версо-Монолит»), без согласования с собственником данное согласование не действительно!!!
- Сети энергоснабжения с владельцами прилегающих объектов согласовать дополнительно.
- Срок действия 12 месяцев

- границы земельного участка



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ
Открытое акционерное общество
«СУРГУТГАЗ»

Юридический адрес:
628426, ХМАО-Югра, г. Сургут,
улица Маяковского, дом 14А, строение 1.
Почтовый адрес:
628408, ХМАО-Югра, г. Сургут, А/Я Бокс № 82
Тел./факс: (3462) 23-93-85
www.surgutgaz.ru
e-mail: prn@surgutgaz.ru

ОГРН 1028600597332
ИНН 8602060058 КПП 860201001
р/с 407 028 108 141 5 000 00 32
к/с 301 018 101 4525 0000 411
БИК 044 525 411
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (СА) ОА
г. Москва

Исх № 1308 от 10.10.2025г.

На Ваш исх. № 02-02-7130/5
от 19.09.2025г.
(вх. № 2182 от 22.09.2025)

Директору департамента архитектуры и
градостроительства
И.А. Сорицу

Уважаемый Иван Андреевич!

Рассмотрев представленные схемы земельных участков на предмет возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объекта предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, наличия/отсутствия сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

- 86:10:0101211:196, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, формируемого на торги с видом разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1) ОАО «Сургутгаз» сообщает, что газопроводы сети газораспределения в границах земельного участка отсутствуют.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения ОАО «Сургутгаз» отсутствует, в связи с отсутствием пропускной способности газотранспортной системы (газораспределительной станции ГРС-3 «Бис» (выход-Сургут) ООО «Газпром трансгаз Сургут») и отсутствии возможности увеличения объемов поставки газа от независимого поставщика газа ПАО «Сургутнефтегаз».

- 86:10:0101224:1306, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, пос. Лунный, линия 7, ХРУ ПМК – 13,2, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), ОАО «Сургутгаз» сообщает, что газопроводы сети газораспределения в границах земельного участка отсутствуют. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения отсутствует.

Подключение газоиспользующего оборудования или объектов капитального строительства к сети газораспределения осуществляется на основании договора о подключении в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. № 1547 (далее Правила).

Генеральный директор

П.П. Невмержницкий

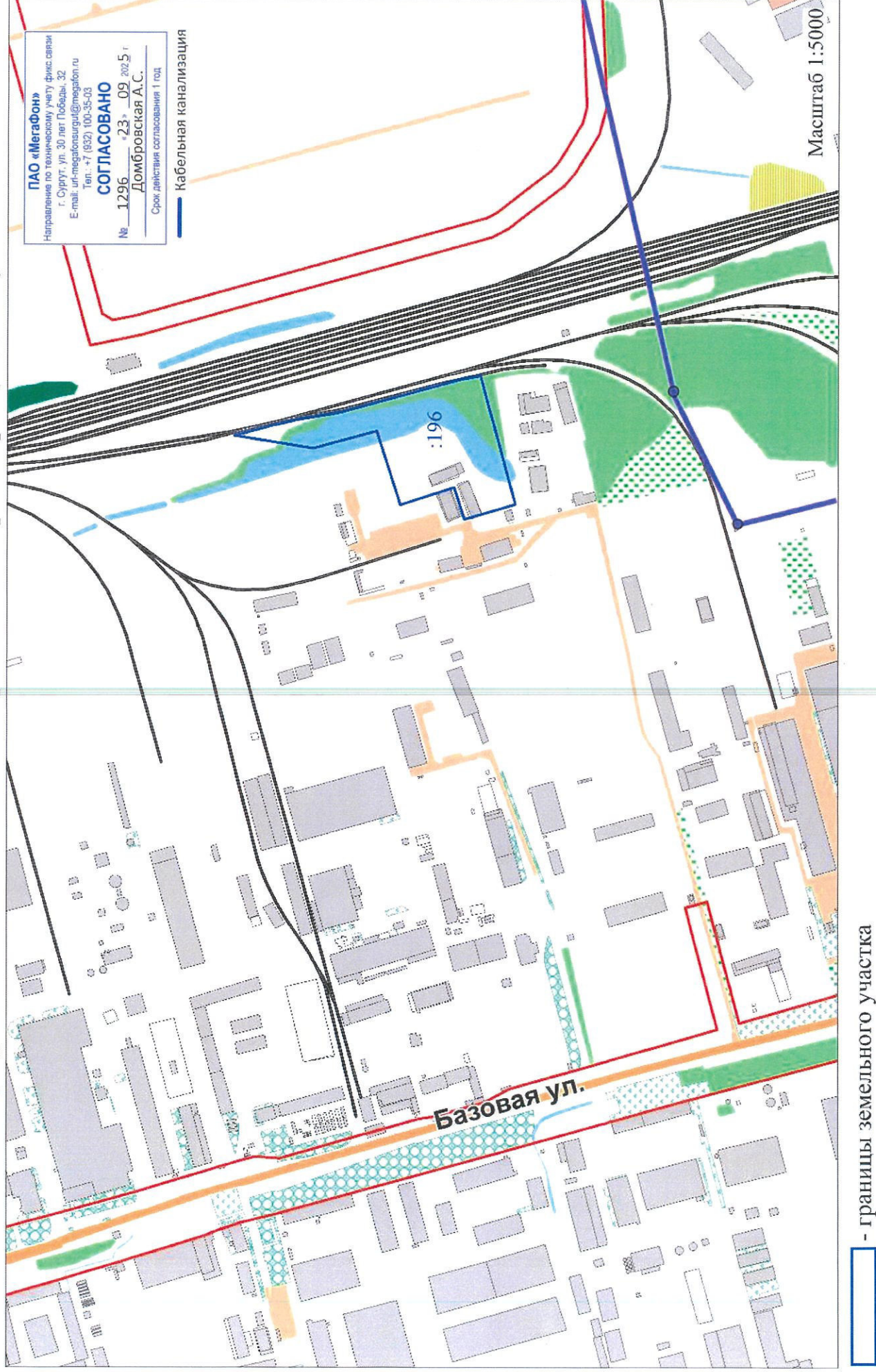
Трубочанинова Н.Н.
тел. 22-04-40

ДАиГ № 02-01-6533/5
от 13.10.2025

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196,
расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая
вид разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1)



Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196,
расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая
вид разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1)





29.09.2025 № 577/1/3033
На 02-02-7126/5 от 19.09.2025

Филиал АО «Россети Тюмень»
Сургутские электрические сети

Российская Федерация, 628403,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 30
+7 (3462) 77-33-59
sures@te.ru, www.te.ru

О предоставлении информации

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
Администрации г. Сургута
И. А. Соричу

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

– 86:10:0101211:196, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1);

– 86:10:0101224:1306, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пос. Лунный, линия 7, ХРУ ПМК – 13,2, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

сообщаю следующее.

На запрашиваемых Вами земельных участках коммуникации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети (далее – Филиал) отсутствуют.

Обращаю Ваше внимание, что технологическое присоединение к электрическим сетям и выдача технических условий осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП). Техническая возможность присоединения рассматривается на основании индивидуального запроса, который заявитель направляет в сетевую организацию, с указанием максимальной мощности, характером нагрузки, категории надежности и уровнем напряжения энергопринимающих устройств.

Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям Филиала утверждается распоряжением Региональной энергетической комиссии по Тюменской обл., ХМАО-Югре и ЯНАО, определяется индивидуально в соответствии с запрашиваемой мощностью энергопринимающих устройств заявителя.

Таким образом, для предоставления Вам запрашиваемой информации в части стоимости подключения (технологического присоединения), необходимо обращение заявителя в соответствии с Правилами ТП.

Обращения Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута, которые не содержат вышеуказанной информации и прилагаемых документов, заявками на технологическое присоединение не являются. Соответственно у Филиала отсутствуют обязанности, предусмотренные Правилами ТП.

Дополнительно информирую Вас, что в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.07.2020 № 1716-р внесены изменения в распоряжение

ДАиГ 02-01-6168/5
от 29.09.2025

Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», а именно: введен этап «Оптимизация процедуры размещения объектов электросетевого хозяйства на этапе разработки документации по планировке территорий», обеспечение участия организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства в рассмотрении и согласовании указанной документации (п. 4.1 раздела 4 «Обеспечивающие факторы»).

На основании вышеизложенного, прошу Вас направлять в адрес Филиала следующую документацию:

1. Запросы о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения на земельных участках, формируемых на торги.
2. Предложения по планировке территорий, в том числе в части перспективного развития электрических сетей.

Первый заместитель директора –
Главный инженер

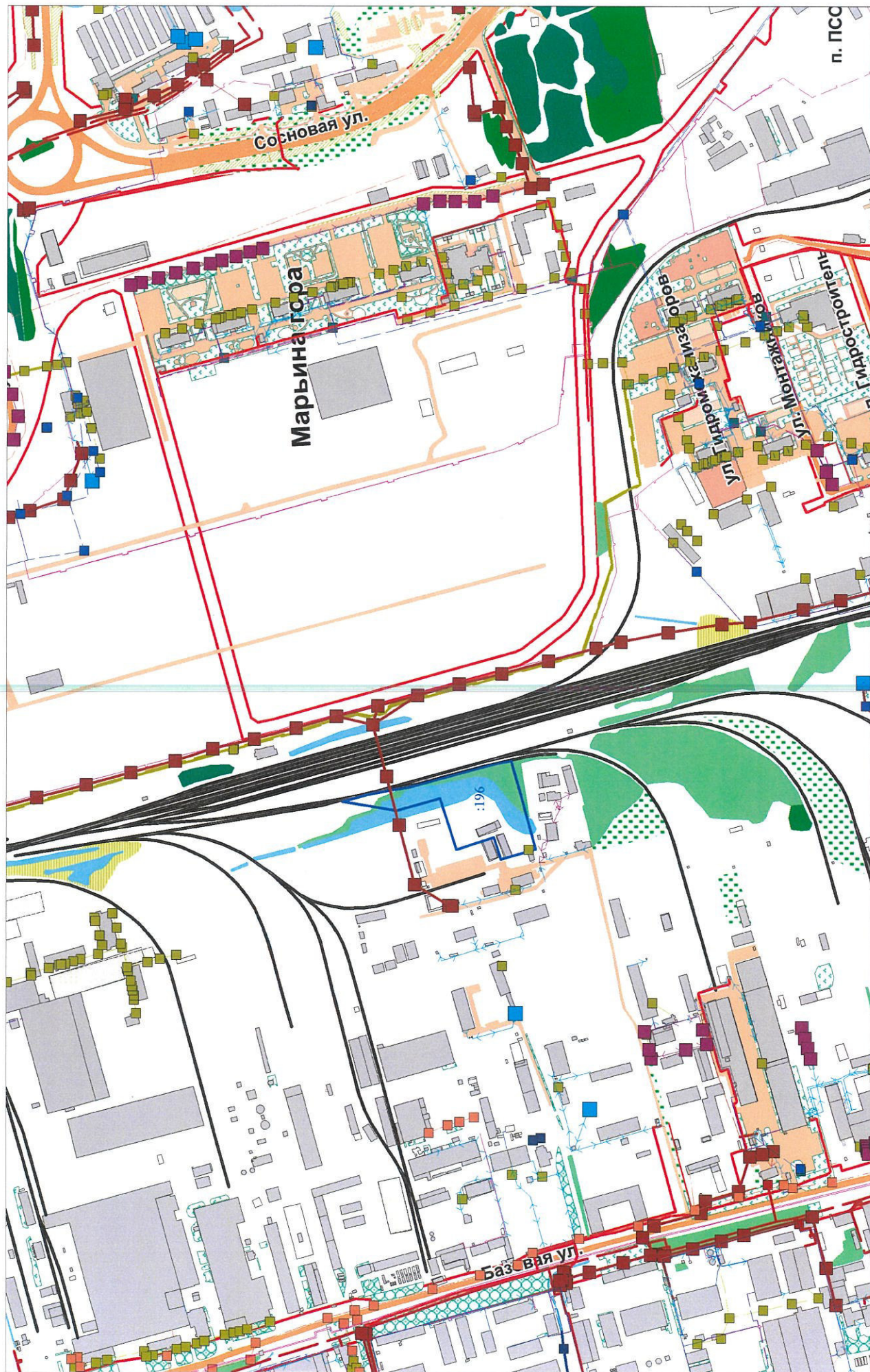


И. Г. Идиятуллин

V. РАЗДЕЛ

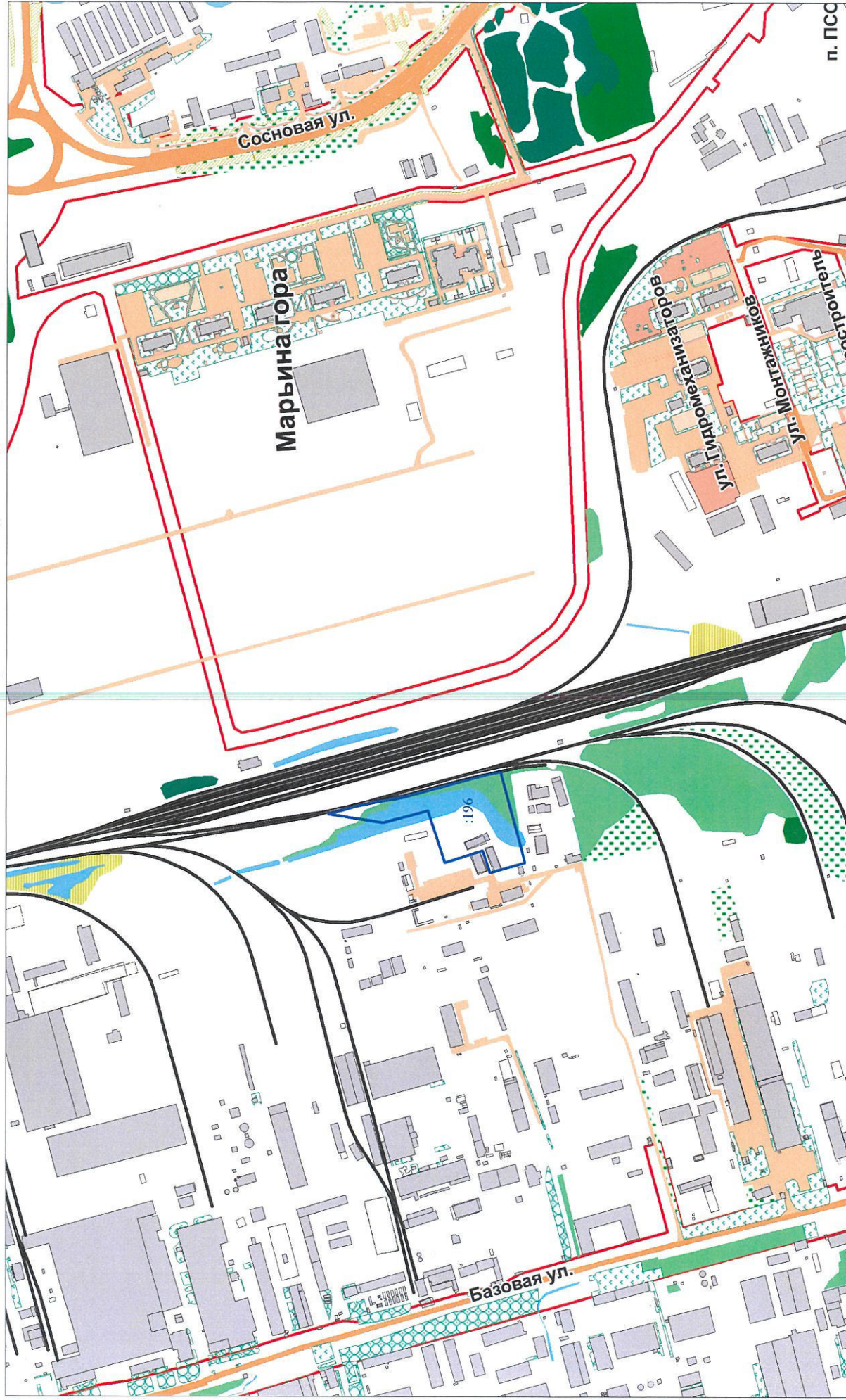
Графическая часть

Схема инженерных сетей



— границы земельного участка

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101211:196,
расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Базовая,
вид разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1)



— границы земельного участка

