

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства



И.А. Сорич

« 31 » 2025 г.

**№ 08-13/501** от 30.01.2025

**ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101028:120  
расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
г. Сургут, ул. Промышленная, площадью 16 249 кв. м  
Вид разрешенного использования: производственная деятельность**

**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. Распоряжение Администрации города от 30.01.2024 № 294 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

### ***III. РАЗДЕЛ***

#### **Заключение государственных и муниципальных организаций**

1. Письмо департамента городского хозяйства Администрации города от 18.11.2024 № 09-02-7885/4.
2. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 18.10.2024 № 11144.
3. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 22.11.2024 № 12462.
4. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 18.10.2024 № 7-1/3-1-1-2294/24.
5. Схема-согласование СГМУП «Дорремтех» от 21.11.2024.
6. Схема-согласование МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» от 15.10.2024.
7. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 14.10.2024 № 50-02-6460/4.

### ***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 05.11.2024 № 947.

2. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 15.10.2024 № РТ7/1/3716.
3. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 21.11.2024 № 2320.
4. Схема-согласование ПАО «Ростелеком» от 29.10.2024 № 135690.
5. Схема-согласование ПАО «Мегафон» 15.10.2024 № 1720.

## **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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – прилагается отдельно.

**I. РАЗДЕЛ**  
**Характеристика земельного участка**

---



## ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1	Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Промышленная
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	86:10:0101028:120
5	Площадь земельного участка	16 249 кв. м
6	Вид разрешенного использования	производственная деятельность
7	Сведения о границах земельного участка	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – прилагается отдельно
8	Наличие зелёных насаждений	<p>1. Максимальная стоимость работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев составляет 21 973,83 руб.</p> <p>2. Предусмотреть возмещение затрат по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев на объекте согласно прилагаемому предварительному расчету.</p> <p>3. До начала строительства произвести оплату работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев в бюджет города и получить разрешение на вырубку зеленых насаждений.</p> <p>4. В случае, если при проектировании объекта застройщик определит объем зеленых насаждений, которые будут сохранены, возможен перерасчет стоимости работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на право вырубki зеленых насаждений» и Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>
9	Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p><b>Водоснабжение, водоотведение:</b></p> <p>В соответствии с письмом СГМУП «Горводоканал» от 18.10.2024 № 7-1/3-1-1-2294/24 техническая возможность подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения СГМУП «Горводоканал» отсутствует.</p> <p>Для водоснабжения объекта необходимо предусмотреть скважину, для отведения сточных вод необходимо предусмотреть септик, либо другие альтернативные способы водоснабжения и водоотведения.</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>Скважины питьевого назначения в границах земельного участка отсутствуют.</p> <p><b>Теплоснабжение:</b></p>

		<p>В соответствии с письмами СГМУП «ГТС» от 18.10.2024 № 11144 и от 22.11.2024 № 12462 согласно схемы теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут ХМАО – Югры от 09.08.2024 № 55 формируемый земельный участок расположен вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС».</p> <p>Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к системе централизованного теплоснабжения объекта в границах формируемого земельного участка отсутствует.</p> <p>Для теплоснабжения объекта необходимо предусмотреть иной способ.</p> <p><b>Электроснабжение:</b></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><b>Газоснабжение:</b></p> <p>В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 21.11.2024 № 2320 техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения объектов капитального строительства отсутствует.</p>
10	Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p><b>Электроснабжение:</b></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>
11	Параметры разрешенного строительства	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельная высота зданий – 20 м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.</p> <p>При разработке проектной документации руководствоваться нормативами градостроительного проектирования,</p>



		<p>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», 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><b>СГМУП «Городские тепловые сети»:</b> В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «ГТС» отсутствуют в соответствии с письмом от 18.10.2024 № 11144.</p> <p><b>СГМУП «Горводоканал»:</b> В соответствии с письмом от 18.10.2024 № 7-1/3-1-1-2294/24 СГМУП «Горводоканал» в границах земельного участка сети водоснабжения, водоотведения и объекты инженерного обеспечения отсутствуют.</p> <p><b>СГМУП «Дорремтех»:</b> В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «Дорремтех» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 21.11.2024.</p> <p><b>МКУ «ДЭАЗиИС»:</b> В границах земельного участка наружные сети электроснабжения, тепловодоснабжения, канализации, наружного освещения, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 15.10.2024. Срок действия согласования – 1 год.</p> <p><b>МКУ «ДДТиЖКК»:</b> В границах земельного участка инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящаяся в оперативном управлении «ДДТиЖКК» отсутствует в соответствии с письмом от 14.10.2024 № 50-02-6460/4.</p> <p><b>ООО «Сургутские городские электрические сети»:</b> В соответствии со схемой-согласование от 05.11.2024 № 947 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120 расположено сооружение электроэнергетики с кадастровым номером 86:10:0000000:4526 ВЛ-6 кВ Фидер П/СТ «Строительная - С», правообладателем которого является ООО «СГЭС».</p> <p>Через территорию формируемого земельного участка проходят 4КЛ - 6 кВ опора № 38 – опора № 47 ВЛ – 6 кВ ПС «Строительная» ф. 7; 14.</p> <p>Часть формируемого земельного участка расположена в границах охранной зоны КЛ-6 кВ (1 м в обе стороны от крайней кабельной линии).</p> <p>Формируемый 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 о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</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</p>
--	--	--

		<p>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 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 КЛ запрещено: складировать материалы, размещать бытовые и прочие помещения, монтировать заборы с заглублением в грунт, работать техникой без письменного разрешения на всем участке.</p> <p>Все работы по проектированию и выносу (переустройству) сетей энергоснабжения при необходимости выполняются за счет правообладателя земельного участка. Проект застройки участка выполнить согласно СНиП, ПУЭ, Правил охраны электрических сетей и согласовать дополнительно.</p> <p>Проект застройки выполнить согласно СНиП, ПУЭ, правил охраны электрических сетей и согласовать дополнительно. Сети энергоснабжения с владельцами прилегающих объектов согласовать дополнительно.</p> <p>Срок действия согласования – 12 месяцев.</p> <p><b>Филиал АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети:</b></p> <p>В границах земельного участка коммуникации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети отсутствуют в соответствии с письмом от 15.10.2024 № РТ7/1/3716.</p> <p><b>ОАО «Сургутгаз»:</b></p> <p>В границах земельного участка сети газораспределения ОАО «Сургутгаз» отсутствуют в соответствии с письмом от 21.11.2024 № 2320.</p> <p>По границе формируемого земельного участка проложен газопровод сети газораспределения ОАО «Сургутгаз» «Газопровод от АГРС-3 до котельной ГРЭС» с кадастровым номером 86:10:0000000:20235 согласно схеме, прилагаемой к письму от 21.11.2024 № 2320.</p> <p><b>ПАО «Ростелеком»:</b></p> <p>В границах земельного участка инженерные сети ПАО «Ростелеком» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 29.10.2024 № 135690.</p> <p><b>ПАО «Мегафон»:</b></p> <p>В границах земельного участка инженерные сети ПАО «Мегафон» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 15.10.2024 № 1720.</p> <p><b>Сведения Федеральной службы государственной</b></p>
--	--	--



		<p><b>регистрации, кадастра и картографии:</b></p> <p>В соответствии с общедоступными данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (публичной кадастровой карты) формируемый земельный участок расположен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах охранной зоны транспорта. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.366;</li> <li>- в границах охранной зоны транспорта. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 9 (сектор 11). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.355;</li> <li>- в границах охранной зоны транспорта. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.359;</li> <li>- в границах охранной зоны транспорта. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.380;</li> <li>- частично в границах охранной зоны инженерных коммуникаций «Зона минимальных расстояний до объекта «Газораспределительная станция – 4 г. Сургут». Реестровый номер 86:10-6.527;</li> <li>- частично в границах охранной зоны инженерных коммуникаций «Зона минимальных расстояний до объекта «Здание газораспределительной станция – 3 бис г. Сургут». Реестровый номер 86:10-6.524;</li> <li>- частично в границах охранной зоны инженерных коммуникаций «Зона минимальных расстояний до объекта «Здание автоматической газораспределительной станция – 3». Реестровый номер 86:10-6.525;</li> <li>- в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 3-го пояса водозабора «8-го и 8-А промузла» СГМУП «ГВК». Реестровый (учетный) номер 86:10-6.421;</li> <li>- частично в границах охранной зоны инженерных коммуникаций «Зона минимальных расстояний до объекта «Газопровод – отвод к Сургутской ГРЭС-1 1 нитка». Реестровый номер 86:10-6.526;</li> <li>- частично в границах охранной зоны инженерных коммуникаций «Зона минимальных расстояний до объекта «Газопровод – отвод к Сургутской ГРЭС-1 2 нитка». Реестровый номер 86:10-6.522.</li> </ul> <p>Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</p> <p>Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 210.66 м в Балтийской системе высот 1977 года и допустимые абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3;</p> <p>Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты.</p> <p>Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в</p>
--	--	--



	<p>диапазоне Н=110.00 м-116.40 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,190 МГц-1,750 МГц, 75 МГц, 3 МГц-300 МГц, 118 МГц-137 МГц, 2000 МГц-4000 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 108 МГц-117,975 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов / сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи.</p> <p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; скотомогильники; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора;</p> <p>2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастание высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.</p> <p>При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут, принятым Приказом Росавиации № 151-П от 11.02.2020 г. Срок установления ограничений бессрочный. В соответствии с п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460.</p> <p>1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=210.66 м в Балтийской системе высот 1977 г.;</p> <p>2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p> <p>Зона минимальных расстояний установлена в соответствии с таб. № 4, №5 СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» и таб. № 3, №4 ГОСТ Р 55989-2014.</p> <p>В границах зоны минимальных расстояний до магистральных газопроводов не допускается размещение и строительство на расстоянии 200 м. от оси магистрального газопровода в каждую сторону следующих объектов: городов и других населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым</p>
--	---

		<p>скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилых зданий 3-этажных и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанции; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу, мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м<sup>3</sup>; автозаправочных станций; мачт (башни) телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи – владельцев коммуникаций, а также других промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на расстояниях в соответствии с п. 2-17 таб. № 4, №5 СП 36.13330.2012 и таб. № 3, №4 ГОСТ Р 55989-2014.</p> <p>Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».</p> <p>В зоне санитарной охраны третьего пояса: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного</p>
--	--	--



		<p>санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.</p>
13	Обязанности застройщика и иные условия	<p>Сроки строительства объекта - 29 месяцев. Срок аренды земельного участка – 58 месяцев. Победитель аукциона за свой счет осуществляет вынос межевых знаков в натуру по границам земельного участка.</p>
14	Особые отметки о земельном участке	<p>При подготовке графической части исходно-разрешительной документации и схем-согласование на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101028:120 использовались топографические материалы 2009 года, актуальность которых, в том числе в отношении сетей инженерного обеспечения, в настоящее время частично утрачена.</p> <p>Согласно материалам акта обследования от 31.01.2025 № 43, в границах земельного участка нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации не выявлено.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101028:120 подъездными путями до границ земельного участка с территории общего пользования, ограниченной красными линиями улично-дорожной сети города Сургута в установленном порядке не обеспечен.</p> <p>Доступ к земельному участку с кадастровым номером 86:10:0101028:120 возможно осуществить по стихийно-образованному проезду с ул. Комплектовочной.</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-

Администрация Сургута  
№01-10-782/4  
от 05.12.2024



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

«19» ноября 2024 г.

Дума города  
Сургута

«03» декабря 2024 г.







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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«30» 01 20 24

№ 294

Об утверждении схемы  
расположения земельного  
участка на кадастровом  
плане территории

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 21.04.2021 № 552 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города», учитывая заявление департамента архитектуры и градостроительства:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 86:10:0101028 площадью 16 249 кв. метров, относящегося к категории земель населенных пунктов, в территориальной зоне П.2, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Surgut, улица Промышленная, вид разрешенного использования: производственная деятельность (код 6.0), со следующими координатами характерных точек:

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	986364.95	3575396.41
2	986489.56	3575434.80
3	986472.38	3575463.35
4	986443.21	3575493.90
5	986399.92	3575539.45
6	986368.51	3575562.81
7	986334.21	3575588.34
8	986320.72	3575566.45
9	986317.30	3575568.45

10	986317.30	3575568.44
11	986330.68	3575520.20
12	986329.80	3575519.91
13	986360.17	3575405.71
14	986360.93	3575405.71
15	986360.93	3575404.70
16	986360.44	3575404.70
17	986362.81	3575395.77
1	986364.95	3575396.41
18	986362.06	3575405.50
19	986362.06	3575405.21
20	986361.06	3575405.21
21	986361.06	3575406.22
22	986361.96	3575406.22
23	986361.96	3575406.51
24	986362.17	3575406.51
25	986362.45	3575405.50
18	986362.06	3575405.50

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории прилагается.

2. Срок действия настоящего распоряжения составляет два года.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его издания.

Заместитель Главы города



*С.А. Агафонов*

С.А. Агафонов



Утверждена

*Распоряжением Администрации города*  
(наименование документа об утверждении/включая наименование)

*Сурган*

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от 30. 01. 2024

№ 294

### Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка :ЗУ1

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 16249 м<sup>2</sup>

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

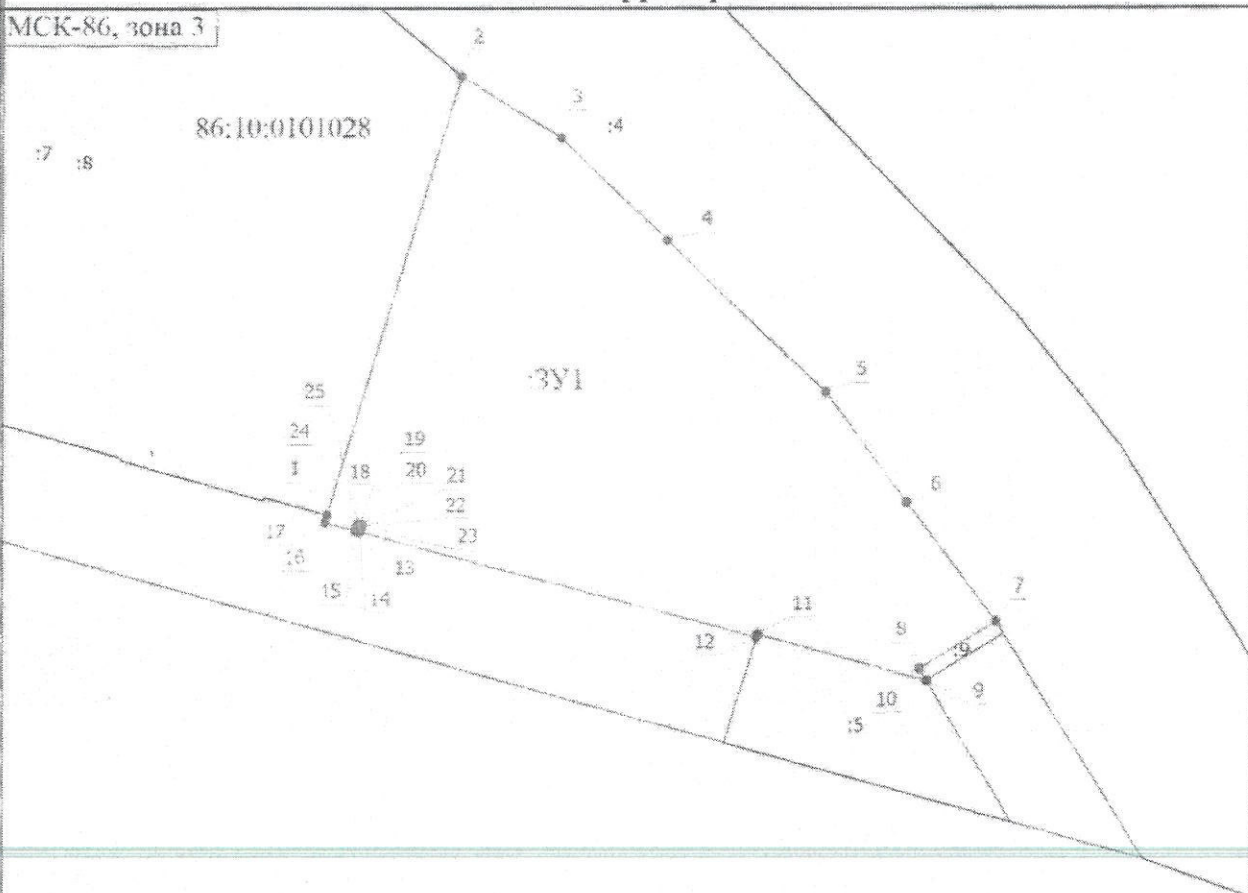
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	986364.95	3575396.41
2	986489.56	3575434.80
3	986472.38	3575463.35
4	986443.21	3575493.90
5	986399.92	3575539.45
6	986368.51	3575562.81
7	986334.21	3575588.34
8	986320.72	3575566.45
9	986317.30	3575568.45
10	986317.30	3575568.44
11	986330.68	3575520.20
12	986329.80	3575519.91
13	986360.17	3575405.71
14	986360.93	3575405.71
15	986360.93	3575404.70
16	986360.44	3575404.70
17	986362.81	3575395.77
1	986364.95	3575396.41



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
18	986362.06	3575405.50
19	986362.06	3575405.21
20	986361.06	3575405.21
21	986361.06	3575406.22
22	986361.96	3575406.22
23	986361.96	3575406.51
24	986362.17	3575406.51
25	986362.45	3575405.50
18	986362.06	3575405.50

# Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

МСК-86, зона 3



Масштаб 1:2000

## Условные обозначения

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Граница кадастрового квартала
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :4 - Кадастровый номер земельного участка
- 86:10:0101028 - Номер кадастрового квартала
- 3У1 - Образующий земельный участок

**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  
А.А. Фокееву

от	18.11.2024	№	09-02-7885/4
На №	02-02-7653/4	от	11.10.2024

Уважаемый Алексей Александрович!

Направляем Вам расчет восстановительной стоимости зеленых насаждений, взамен вырубаемых, произрастающих на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101028:120, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования – производственная деятельность.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель директора  
департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:  
00872725870EAA1908AA2A2EE5B0EC58D4  
Владелец:  
Адушкин Вячеслав Борисович  
Действителен: 06.05.2024 с по 30.07.2025

В.Б. Адушкин

Исполнитель:  
Куликова Яна Владимировна  
главный специалист отдела по охране окружающей среды,  
природопользованию и благоустройству городских территорий  
департамента городского хозяйства,  
тел.: (3462) 52-45-65  
18.11.2024



Приложение к письму  
№ 09-02- 7885/4  
от 18.11 2024

Утверждаю  
Заместитель директора департамента  
городского хозяйства

  
В.Б. Адушкин

Расчёт

восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубки деревьев на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101028:120, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования – производственная деятельность.

№	Порода	Кол-во (шт.)	Стоимость восстановления одного дерева (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Коэффициент восстановительной стоимости	Стоимость с коэффициентом восстановительной стоимости
1	Берёза бородавчатая	1	5 142,32	5 142,32	0,10	514,23
2	Тополь дрожащий (осина)	2	5 142,32	10 284,64	0,10	1 028,46
3	Ива козья	49	4 169,62	204 311,38	0,10	20 431,14
	ИТОГО	52				21 973,83

Восстановительная стоимость составляет: 21 973,83 руб.

Основание:

1. Решение Думы г. Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ "О Правилах благоустройства территории города Сургута".
2. Постановление Администрации г. Сургута от 02.11.2022 № 8643 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на право рубки зеленых насаждений" и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов".

Расчёт составил главный специалист  
отдела по охране окружающей среды,  
природопользованию и благоустройству  
городских территорий департамента  
городского хозяйства



Я.В. Куликова

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; факс 37-65-00  
канцелярия тел. 52-43-23; факс 37-67-25  
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

18. 10. 2024 № 11144

На исх. № 02-02-7642/4 от 11.10.2024

На вх. № 14272 от 14.10.2024

Заместителю директора  
департамента архитектуры  
и градостроительства  
Соричу И.А.

О предоставлении информации

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваше обращение в части предоставления информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта предстоящего строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101028:120, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования – производственная деятельность, сообщаю, что на указанном земельном участке теплоисточники и тепловые сети СГМУП «ГТС» отсутствуют.

Главный инженер



С. А. Кузьминых

Инженер 1 категории ТО  
Сушеница И.И.  
+7 (3462) 52-43-34 (134)

ДАиГ 02-01-6151/4  
от 21.10.2024



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; факс 37-65-00  
канцелярия тел. 52-43-23; факс 37-67-25  
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

22.11.2024 № 12462

На исх. № 02-02-7642/4 от 11.10.2024

На вх. № 14272 от 14.10.2024

Заместителю директора  
Департамента  
архитектуры и градостроительства  
Соричу И.А.

О предоставлении информации

Уважаемый Иван Андреевич!

В дополнение к письму от 18.10.2024 №11144 сообщая, что согласно Схеме теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.08.2024 г. №55, испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101028:120 расположен вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС».

Главный инженер



С. А. Кузьминых

Инженер 1 категории ТО  
Сушеница И.И.  
+7 (3462) 52-43-34 (134)

ДАиГ 02-01-6964/4  
от 22.11.2024







**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  
е-mail: [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru), <http://www.gvk86.ru>  
Управление по работе с абонентами:  
ул. Дзержинского, 7/2  
тел.: (3462) 55-04-41, е-mail: [sd@gvk86.ru](mailto:sd@gvk86.ru)

Заместителю директора  
Департамента архитектуры и  
градостроительства

**Соричу И.А.**

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

е-mail: [dag@admsurgut.ru](mailto:dag@admsurgut.ru)

№ 7-1/3-1-1-2294/24 от 18.10.2024

На № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**О направлении информации**

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объекта предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования – производственная деятельность, СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

Инженерные сети водоотведения и водоснабжения СГМУП «ГВК» находятся в значительном удалении от вышеуказанного земельного участка. Ориентировочная протяженность до точки подключения к инженерным сетям водоснабжения СГМУП «ГВК» составляет более 1600м, к сетям водоотведения более 1900м.

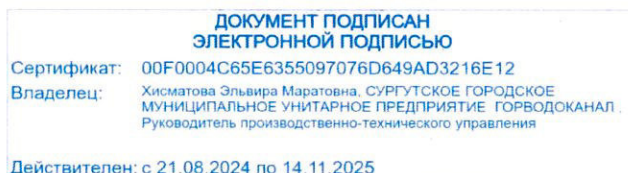
Утвержденной инвестиционной программой Сургутского городского муниципального предприятия «Горводоканал» по развитию водоснабжения и водоотведения также не предусмотрены мероприятия по строительству сетей водоснабжения и водоотведения в запрашиваемом районе.

На основании вышеизложенного, сообщаем, что техническая возможность подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанного земельного участка в СГМУП «ГВК» на сегодняшний день отсутствует.

Приложение: схема на 1 л. в 1 экз.

Руководитель управления

Э.М. Хисматова



Сучкова Ирина Рузиевна,  
Ведущий инженер технического отдела  
тел. 58-99-59 (162)

ДАиГ 02-01-6147/4  
от 21.10.2024



Схема подключения



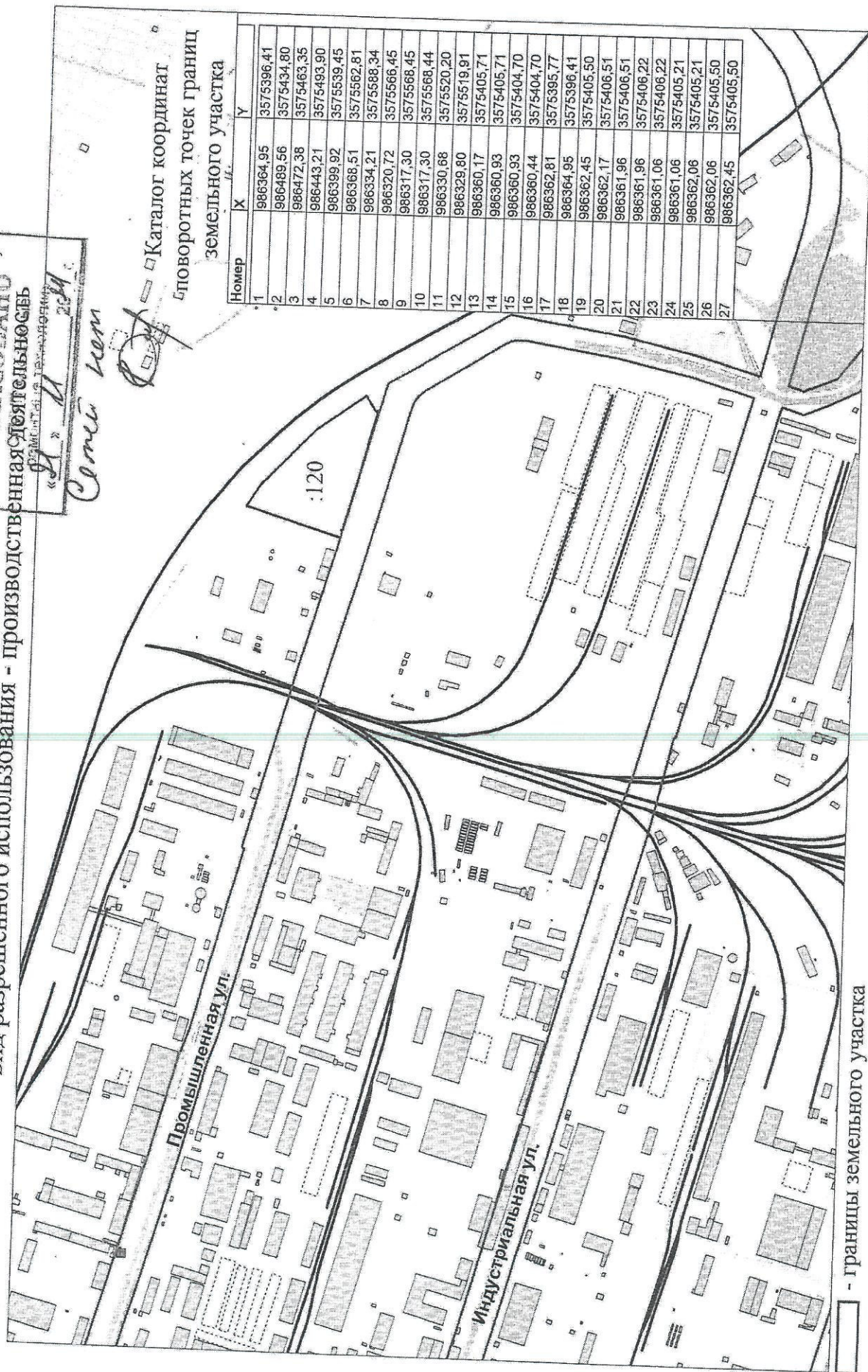


Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120,  
расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Промышленная,  
вид разрешенного использования - производственная деятельность

«21» 11 2014 г.  
Сотей Нест

Каталог координат  
поворотных точек границ  
земельного участка

Номер	X	Y
1	986364,95	3575396,41
2	986489,56	3575434,80
3	986472,38	3575463,35
4	986443,21	3575493,90
5	986399,92	3575539,45
6	986388,51	3575562,81
7	986334,21	3575588,34
8	986320,72	3575566,45
9	986317,30	3575568,45
10	986317,30	3575568,44
11	986330,68	3575520,20
12	986329,80	3575519,91
13	986360,17	3575405,71
14	986360,93	3575405,71
15	986360,93	3575404,70
16	986360,44	3575404,70
17	986362,81	3575395,77
18	986364,95	3575396,41
19	986362,45	3575405,50
20	986362,17	3575406,51
21	986361,96	3575406,51
22	986361,96	3575406,22
23	986361,06	3575408,22
24	986361,06	3575405,21
25	986362,06	3575405,21
26	986362,06	3575405,50
27	986362,45	3575405,50



— границы земельного участка





**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: [dtinfo@admsurgut.ru](mailto:dtinfo@admsurgut.ru)

Заместителю департамента  
архитектуры и  
градостроительства  
И.А.Соричу

от	14.10.2024	№	50-02-6460/4
на №	02-02-7632/4	от	11.10.2024

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 в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120 на балансе МКУ «ДДТиЖКК» дороги и инженерная дорожно-транспортная инфраструктура отсутствуют.

Директор

Подписано электронной подписью  
Сертификат:  
00F04AD55A57750C72B78D90C496337CB3  
Владелец:  
БОГАЧ РОМАН АЛЕКСЕЕВИЧ  
Действителен: 28.02.2024 с по 23.05.2025

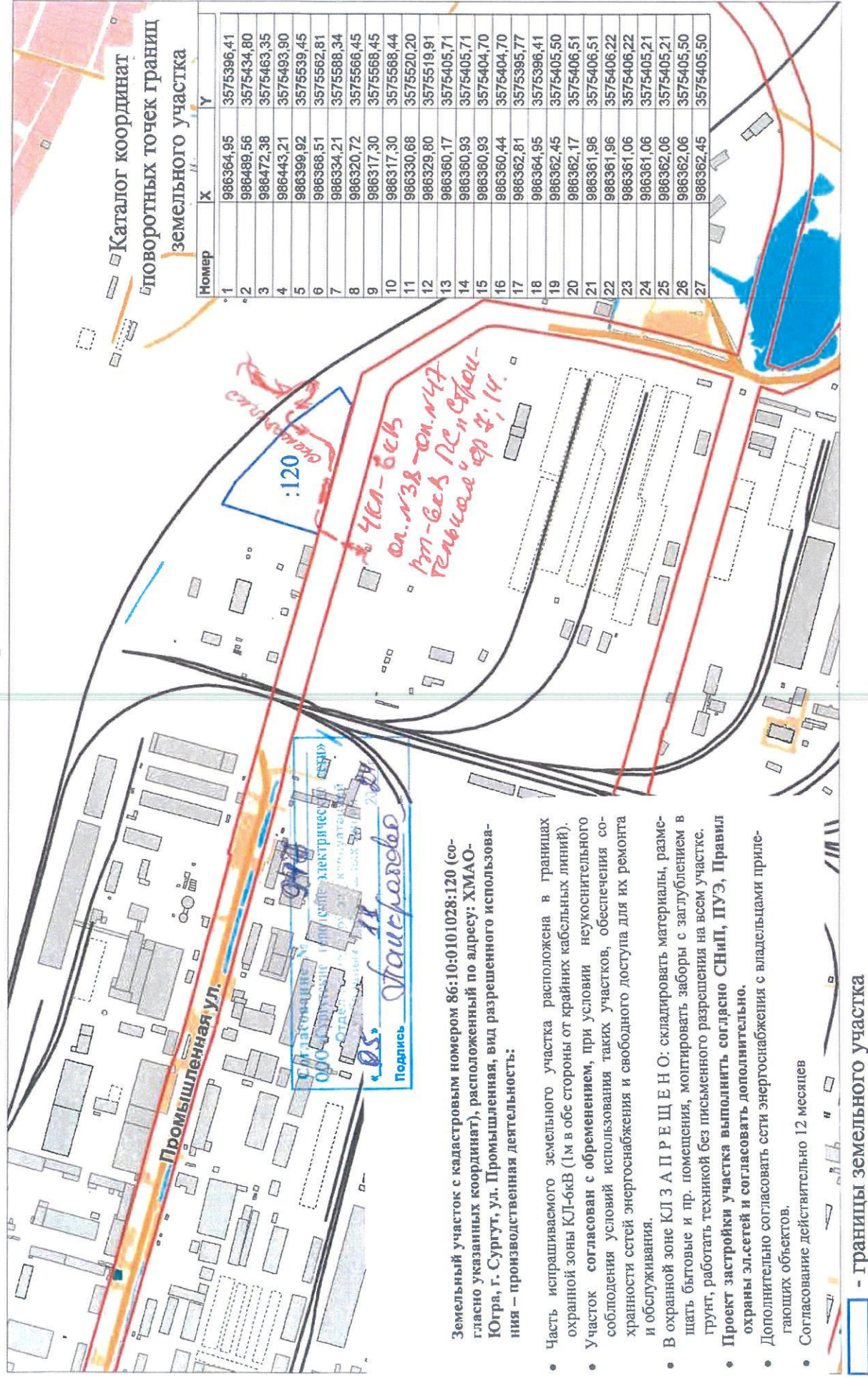
Р.А.Богач

Исполнитель:  
Кузнецова Ольга Юрьевна,  
главный специалист,  
отдела организации и контроля содержания улично-дорожной сети  
8-3462-37-50-73  
14.10.2024

**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 86:10:0101028:120, расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования - производственная деятельность



Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101028:120 (согласно указанных координат), расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования - производственная деятельность:

- Часть испрашиваемого земельного участка расположена в границах охранной зоны КЛ-6кВ (1м в обе стороны от крайних кабельных линий).
- Участок согласован с обременением, при условии неукоснительного соблюдения условий использования таких участков, обеспечения сохранности сетей энергоснабжения и свободного доступа для их ремонта и обслуживания.
- В охранный зоне КЛ 3 А П Р Е Ш Е Н О: складировать материалы, размещать бытовые и пр. помещения, монтировать заборы с заглублением в грунт, работать техникой без письменного разрешения на всем участке.
- Проект застройки участка выполнить согласно СНиП, ПУЭ, Правил охраны эл.сетей и согласовать с сетью энергоснабжения с владельцами прилегающих объектов.
- Согласование действительно 12 месяцев

— границы земельного участка





15.10.2024  
На 02-02-7652/4

№ РТ-Х/П/3416  
от 11.10.2024

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

Заместителю директора  
Департамента архитектуры и  
градостроительства  
Администрации г. Сургута  
И. А. Соричу  
ул. Восход, 4, г. Сургут,  
ХМАО-Югра, 628404  
т. (3462) 52-82-43  
ф. (3462) 52-80-35  
e-mail: dag@admsurgut.ru

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования – производственная деятельность, сообщая следующее.

На запрашиваемом Вами земельном участке 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. 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 утверждена Распоряжением Региональной энергетической комиссии по Тюменской обл., ХМАО-Югры и ЯНАО от 29.11.2023 № 31-тп и 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 п. 9-14 указанного постановления.

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 указанными правилами.

Дополнительно информирую Вас, что в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.07.2020 № 1716-р внесены изменения в распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях

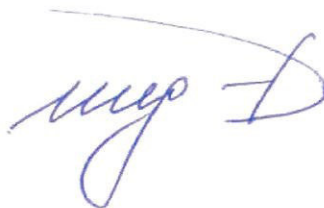
ДАиГ 02-01-6075/4  
от 15.10.2024

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





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: ptm@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 (ПАО)  
г. Москва

Исх № 2320 от 21.11.2024г.

На Ваш исх. № 02-02-7635/4  
от 11.10.2024г.  
(вх. № 2793 от 14.10.2024)

Заместителю директора департамента  
архитектуры и градостроительства  
И.А. Сорицу

Уважаемый Иван Андреевич!

Рассмотрев представленную схему земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования – производственная деятельность, сообщаем, что по границе земельного участка проложен газопровод сети газораспределения ОАО «Сургутгаз» «Газопровод от АГРС-3 до котельной ГРЭС», кадастровый номер объекта: 86:10:0000000:20235 (схема прилагается)

Согласно «Правил охраны газораспределительных сетей» (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- вдоль трасс наружных газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

ДАиГ 02-01-6962/4  
от 22.11.2024

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Так же устанавливаются нормативные расстояния (минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений) с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения объектов капитального строительства отсутствует в связи с отсутствием пропускной способности газотранспортной системы (газораспределительной станции ГРС-3 «Бис» (выход-Сургут) ООО «Газпром трансгаз Сургут»)

Приложение: на 1 л в 1 экз.

Генеральный директор

П.П. Невмержицкий



Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120,  
 расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Промышленная,  
 вид разрешенного использования - производственная деятельность



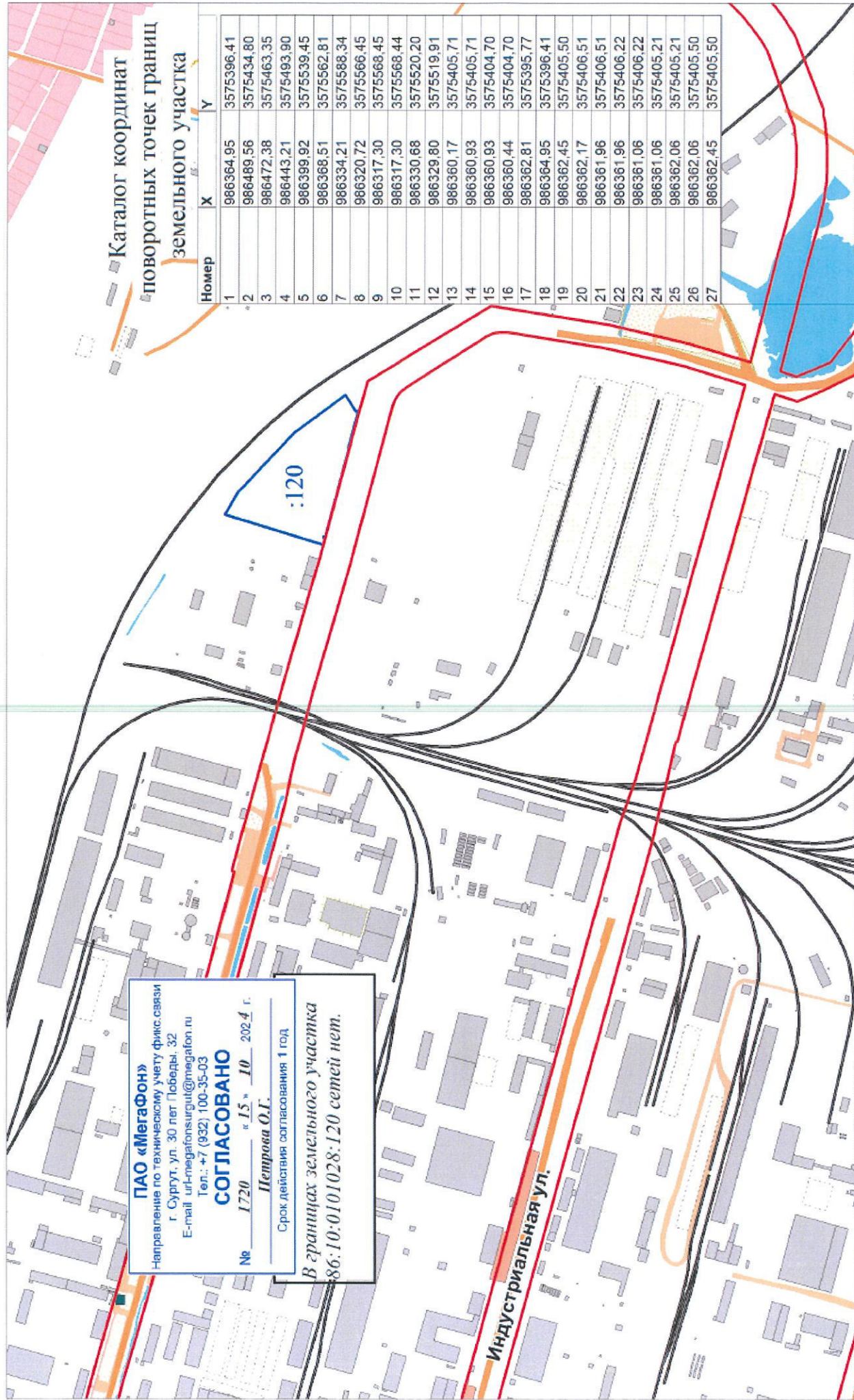


Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120,  
расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Промышленная,  
вид разрешенного использования - производственная деятельность





Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120, расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Промышленная, вид разрешенного использования - производственная деятельность



**ПАО «МegaФон»**  
 Направление по техническому учету фикс. связи  
 г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 32  
 E-mail: [uf-megafonsurgut@megafon.ru](mailto:uf-megafonsurgut@megafon.ru)  
 Tel.: +7 (932) 100-35-03

**СОГЛАСОВАНО**  
 № 1720 от 15.10.2024 г.  
 Сроком действия согласования 1 год  
 Петрова О.Г.

В границах земельного участка  
 86:10:0101028:120 сетей нет.

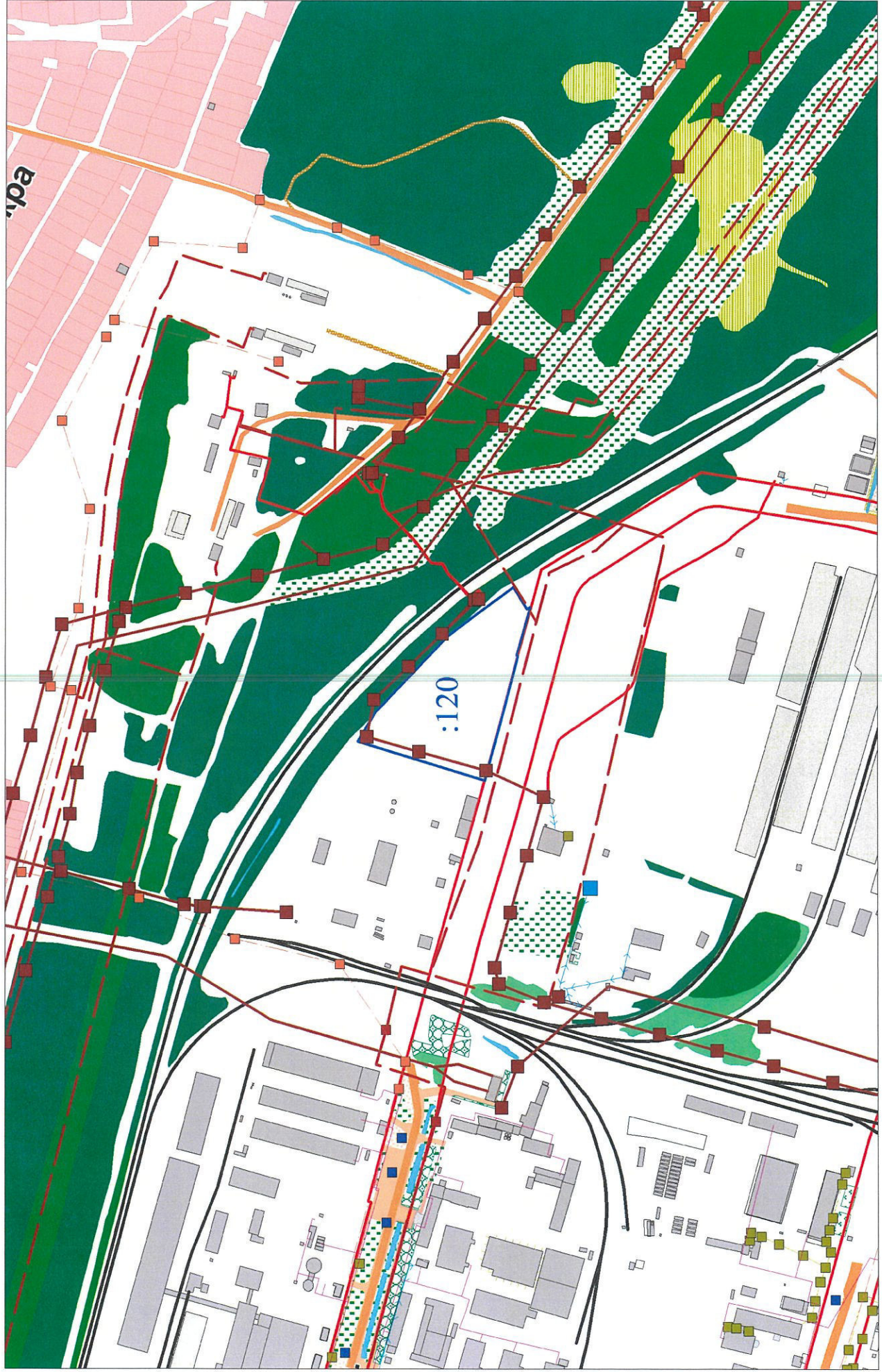
— границы земельного участка

**V. РАЗДЕЛ**  
**Графическая часть**

---



Схема инженерных сетей



- границы земельного участка





Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101028:120,  
расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Промышленная,  
вид разрешенного использования - производственная деятельность



— границы земельного участка