

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства

\_\_\_\_\_ И.А. Сорич  
« 08 » \_\_\_\_\_ 2025 г.



**№ 08-13/504** от 08.04.2025

**ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101223:655  
расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
г. Сургут, ул. Индустриальная, площадью 1 930 кв. м  
Вид разрешенного использования: склад**

**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 года № 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 15.02.2024 № 593 «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 21.03.2025 № 09-02-1912/5.
2. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 05.03.2025 № 2545.
3. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 17.03.2025 № 7-1/3-1-1-788/25.
4. Письмо от СГМУП «Дорожные ремонтные технологии» от 04.03.2025.
5. Схема-согласование МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» от 06.03.2025.
6. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 03.03.2025 № 50-02-1206/5.

### ***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 07.03.2025 № 187.
2. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 06.03.2025 № РТ7/1/737.



3. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 26.03.2025 № 479.
4. Схема-согласование ПАО «Ростелеком» от 24.03.2025 № 8189.
5. Схема-согласование ПАО «Мегафон» 05.03.2025 № 245.

## **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. Индустриальная
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	86:10:0101223:655
5	Площадь земельного участка	1 930 кв. м
6	Вид разрешенного использования	склад
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 706 579,04 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 17.03.2025 № 7-1/3-1-1-788/25 подключение к сетям инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГВК» возможно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водоснабжение от существующего водовода СГМУП «ГВК» 2Д-219 мм, идущего по ул. Индустриальная в камеру ВКсущ.;</li> <li>- водоотведение – подключение объекта к сетям водоотведения возможно после реконструкции канализационного коллектора и ввода его в эксплуатацию, диаметр коллектора Д-355 мм (ПЭ), в канализационном колодце КК2 по ул. Трубная. Работы по реконструкции коллектора СГМУП «ГВК» запланированы в 2025-2026 годах.</li> </ul> <p>Информация, представленная о данной технической возможности, не может быть использована для подготовки проектной документации. Необходимо получение технических условий на проектирование в соответствии с п. 6 ст. 48</p>



		<p>Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Для выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) объекта предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения правообладателю земельного участка необходимо направить в адрес СГМУП «Горводоканал» заполненный и подписанный запрос на выдачу технических условий согласно постановлению Правительства Российской Федерации 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 положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», с приложением всех необходимых документов согласно данному постановлению.</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>Срок действия технической возможности – 1 год.</p> <p><b>Теплоснабжение:</b></p> <p>В соответствии с письмом СГМУП «ГТС» от 05.03.2025 № 2545, в соответствии со Схемой теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут от 09.08.2024 № 55 земельный участок и планируемые к строительству объекты расположены вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС».</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 26.03.2025 № 479 подключение газоиспользующего оборудования или объектов капитального строительства к сети газораспределения осуществляется в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.</p> <p>Техническая возможность (технологического</p>
--	--	---



		<p>присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения ОАО «Сургутгаз» в связи с отсутствием пропускной способности газотранспортной системы (газораспределительной станции ГРС-3 «Бис» (выход Сургут) ООО «Газпром трансгаз Сургут» и отсутствие возможности увеличения объектов поставки газа от независимого поставщика газа ПАО «Сургутнефтегаз».</p>
10	<p>Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения</p>	<p><b>Водоснабжение, водоотведение:</b></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 12.12.2023 № 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"> <li>• ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 3 210,68 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут (с учетом НДС);</li> <li>• ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ul> <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 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"> <li>• ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 4904,60 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут (с учетом НДС);</li> <li>• ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ul> <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</p>



		<p>год правообладателю земельного участка необходимо обратиться в адрес СГМУП «Горводоканал» после 10 января 2026 года.</p> <p><b>Электроснабжение:</b> 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><b>Теплоснабжение:</b> В соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 03.12.2024 № 80-нп «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» на территории города Сургута на 2025 год» 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.</p> <p><b>Газоснабжение:</b> 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>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м, предельная высота зданий – 20 м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;</li> <li>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);</li> </ul>



		<p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.</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», 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></p> <p>В границах формируемого земельного участка инженерные сети и объекты СГМУП «ГТС» отсутствуют в соответствии с письмом от 05.03.2025 № 2545.</p> <p><b>СГМУП «Горводоканал»:</b></p> <p>В соответствии с письмом от 17.03.2025 № 7-1/3-1-1-788/25 в границах земельного участка сети водоснабжения, водоотведения и объекты инженерного обеспечения СГМУП «Горводоканал» отсутствуют.</p> <p><b>СГМУП «Дорремтех»:</b></p> <p>В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «Дорремтех» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 04.03.2025.</p> <p><b>МКУ «ДЭАЗиИС»:</b></p> <p>В границах земельного участка наружные сети электроснабжения, тепловодоснабжения, канализации, наружного освещения, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 06.03.2025.</p> <p>Срок действия согласования – 1 год.</p> <p><b>МКУ «ДДТиЖКК»:</b></p> <p>В границах земельного участка инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящаяся в оперативном управлении «ДДТиЖКК» отсутствует в соответствии с письмом от 03.03.2025 № 50-02-1206/5.</p> <p><b>ООО «Сургутские городские электрические сети»:</b></p> <p>В соответствии со схемой-согласование ООО «СГЭС» от 07.03.2025 № 187 в границах земельного участка сети электроснабжения отсутствуют.</p> <p>Проект застройки земельного участка выполнить согласно СНиП, ПУЭ, Правил охраны эл. сетей и согласовать дополнительно.</p> <p>Правообладателю земельного участка при необходимости сети электроснабжения с владельцами прилегающих территорий согласовать дополнительно.</p>



		<p>Срок действия согласования – 1 год.</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 06.03.2025 № РТ7/1/737.</p> <p><b>ОАО «Сургутгаз»:</b></p> <p>В границах земельного участка газопроводы, сети газораспределения ОАО «Сургутгаз» отсутствуют в соответствии с письмом от 26.03.2025 № 479.</p> <p><b>ПАО «Ростелеком»:</b></p> <p>В границах земельного участка инженерные сети ПАО «Ростелеком» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 24.03.2025 № 8189.</p> <p><b>ПАО «Мегафон»:</b></p> <p>В границах земельного участка инженерные сети ПАО «Мегафон» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 05.03.2025 № 245.</p> <p><b>Сведения Федеральной службы государственной 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. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.380;</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. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.366;</li> <li>- в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 3-го пояса водозаборных скважин «9-го промузла» СГМУП «ГВК». Реестровый (учетный) номер 86:10-6.431;</li> <li>- в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 3-го пояса водозаборных скважин № 1 (20734а), водозаборной скважины № 2 (20-7217) и водозаборной скважины № 3 (20339) СГМУП «ГВК». Реестровый (учетный) номер 86:10-6.442;</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>- частично в границах охранной зоны газопровода «Внутриплощадочные сети газоснабжения». Реестровый (учетный) номер 86:10-6.7.</li> </ul> <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</p>
--	--	--



	<p>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>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>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>В зонах санитарной охраны третьего пояса проводятся мероприятия: 1. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; 3. запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 4. 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 -</p>
--	--



		<p>эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; 5. 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, согласно Постановления Министерства Здравоохранения Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 « О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».</p> <p>Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=110.00 м-116.40 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 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; 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>Ограничение использования земель, расположенных в границах охранной зоны газопроводов установлены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».</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 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 86:10:0101223:655 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 26.06.2025 № 235 в границах земельного участка нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации не выявлено.</p> <p>Вдоль ул. Индустриальной проходит газопровод высокого давления II категории. При использовании земельного участка необходимо учитывать нормативные расстояния – минимально допустимые расстояния от газопровода до зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом 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 (СП.62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуальная редакция СНиП 42-01-2002»). Минимальные расстояния (в свету) от фундаментов зданий и</p>



		<p>сооружений до газопроводов высокого давления II категории (от 0,3 до 0,6 МПа) не менее 7 метров.</p> <p>К выполнению строительных и земляных работ в 15-ти метровой зоне газопровода приступить только после получения согласования и письменного разрешения ОАО «Сургутгаз».</p> <p>Часть земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655 располагается в границах охранной зоны газопровода, ограничение использования земель установлены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».</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

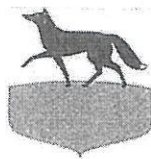
«29» ноября 2024 г.

Дума города  
Сургу́та

«03» декабря 2024 г.







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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«15» 02 20 24

№ 593

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 86:10:0101223, площадью 1931 кв. метр относящегося к категории земель населенных пунктов, в территориальной зоне П.2, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Индустриальная, вид разрешенного использования: склад (код 6.9), со следующими координатами характерных точек:

Обозначение характерных точек границ	X	Y
ЗУ1(1):		
1	986778.17	3572044.61
2	986772.52	3572066.86
3	986767.87	3572065.75
4	986746.95	3572061.21
5	986750.06	3572042.03
6	986750.93	3572038.17
7	986777.51	3572044.46
1	986778.17	3572044.61

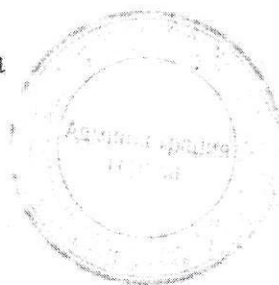


ЗУ1(2):		
8	986767.36	3572087.15
9	986766.61	3572090.10
10	986728.76	3572234.32
11	986727.01	3572233.86
12	986726.77	3572233.80
13	986739.24	3572173.60
14	986741.82	3572160.00
15	986744.52	3572141.36
16	986745.71	3572131.64
17	986746.39	3572119.76
18	986746.38	3572111.77
19	986745.29	3572082.95
20	986745.42	3572080.62
21	986766.60	3572086.94
8	986767.36	3572087.15

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

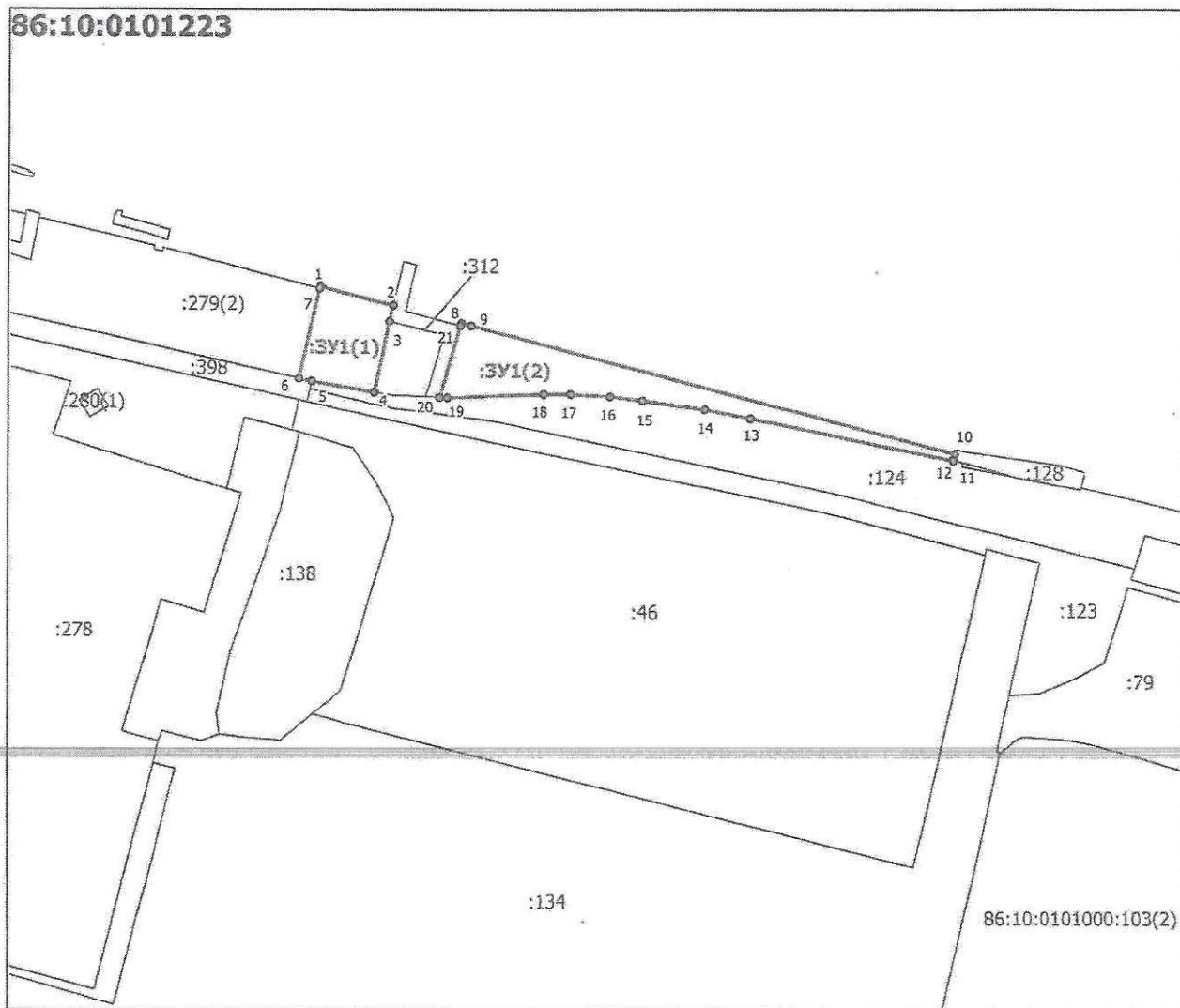


С.А. Агафонов



**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ**  
в пределах кадастрового квартала 86:10:0101223,  
расположенного по адресу: Ханты-Мансийский  
автономный округ - Югра, город Сургут,  
улица Индустриальная.

Утверждена  
*Распоряжение Администрации*  
*города Сургута*  
«15» Июл 2024 г. № 593



1:2 000

**Условные обозначения**

- :ЗУ1 - обозначения образуемых земельных участков
- 86:10:0101223 - обозначения кадастровых кварталов
- :26 - обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН

Вид разрешенного использования: Склад (Код 6.9)

Категория земель: земли населенных пунктов

Система координат: МСК-86, зона 3

Условный номер земельного участка :ЗУ1(1)			Площадь земельного участка: 628 м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты		Обозначен ие характерн ых точек границы	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	986778,17	3572044,61	5	986750,06	3572042,03
2	986772,52	3572066,86	6	986750,93	3572038,17
3	986767,87	3572065,75	7	986777,51	3572044,46



4	986746,95	3572061,21	1	986778,17	3572044,61
Условный номер земельного участка :ЗУ1(2)			Площадь земельного участка: 1 303 м <sup>2</sup>		
8	986767,36	3572087,15	16	986745,71	3572131,64
9	986766,61	3572090,1	17	986746,39	3572119,76
10	986728,76	3572234,32	18	986746,38	3572111,77
11	986727,01	3572233,86	19	986745,29	3572082,95
12	986726,77	3572233,80	20	986745,42	3572080,62
13	986739,24	3572173,60	21	986766,60	3572086,94
14	986741,82	3572160,00	8	986767,36	3572087,15
15	986744,52	3572141,36			



**III. РАЗДЕЛ**  
**Заключения государственных и муниципальных**  
**организаций**





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО  
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	21.03.2025	№	09-02-1912/5
на №	02-02-1283/5	от	28.02.2025
№		от	

Уважаемый Иван Андреевич!

В соответствии с Вашим запросом направляем расчет восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубки деревьев на земельных участках, формируемых на торги:

– земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101224:1301, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пос. Лунный, ул. Аэрофлотская, вид разрешенного использования - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

– земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101223:655, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, вид разрешенного использования – склад.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель директора  
департамента

Подписано электронной подписью  
Сертификат:  
00872725870EAA1908AA2A2EE5B0EC58D4  
Владелец:  
Адушкин Вячеслав Борисович  
Действителен: с 06.05.2024 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  
20.03.2025



Приложение к письму

№ 09-02- 1912/15

от 21.03. 2025

Утверждаю

Заместитель директора департамента  
городского хозяйства

В.Б. Адушкин



Расчёт

восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубki деревьев на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101223:655, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, вид разрешенного использования – склад.

№	Древесная порода	Кол-во (шт.)	Восстановительная стоимость я одного дерева (руб.)	Коэффициент восстановительной стоимости зеленых насаждений	Восстановительная стоимость зеленых насаждений (всего)
1	Берёза бородавчатая	30	5 241,12	1,0	157 233,60
2	Ива козья	112	4 249,73	1,0	475 969,76
3	Тополь дрожащий (осина)	14	5 241,12	1,0	73 375,68
	ИТОГО	156			706 579,04

Восстановительная стоимость составляет: 706 579,04 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  
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

05.03.2025 № 2545

На исх. № 02-02-1285/5 от 28.02.2025

На вх. № 2546 от 04.03.2025

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 сообщая следующее:

1) В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101223:655**, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, вид разрешенного использования – склад, 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 09.08.2024. №55, запрашиваемый объект расположен вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС».

Обращаю Ваше внимание, что в районе расположения земельного участка проходят сети газоснабжения. Для получения информации о технической возможности и стоимости подключения к сетям газоснабжения необходимо обратиться в ОАО «Сургутгаз».

2) В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101224:1301**, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, пос. Лунный, ул. Аэрофлотская, вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.



2 000002 230052

ДАиГ 02-01-1161/5  
от 05.03.2025



Согласно Схемы теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.08.2024. №55, запрашиваемый объект расположен в зоне действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС» (котельная №30).

Тем не менее, в случае подключения планируемого объекта капитального строительства необходимо будет выполнить переустройство существующих сетей теплоснабжения с увеличением диаметра в целях обеспечения дополнительной пропускной способности в соответствии с планируемой к подключению нагрузкой.

Дополнительно сообщаем, что на сегодняшний день резерв тепловой мощности котельной №30 составляет - 3 Гкал/ч.

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».

Одновременно уведомляем, что в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры №80-нп от 03.12.2024 «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.

Главный инженер



С. А. Кузьминых

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







**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](mailto: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](mailto:sd@gvk86.ru)

Директору  
Департамента архитектуры  
и градостроительства

**Соричу И. А.**

ул. Восход, д.4, г.Сургут,  
ХМАО-Югра, Тюменская  
Область 628408  
тел.: (3462) 52-82-43

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

№ 7-1/3-1-1-788/25 от 17.03.2025г.

На №02-02-1287/5 от «28» 02 2025г.

**Запрос информации о возможности и стоимости подключения, ул. Аэрофлотская,  
ул. Индустриальная**

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 нижеперечисленных земельных участков с кадастровыми/условными номерами, СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

1. Подключение объектов на земельном участке (кадастровый номер **86:10:0101224:1301**), расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, поселок Лунный, ул. Аэрофлотская, вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), возможно:

**Водоснабжение** – от существующей внутриквартальной сети водоснабжения СГМУП «ГВК» Д-57 мм, идущей в поселке Лунный в камеру ТКсуц.

**Водоотведение** – к существующей внутриквартальной сети водоотведения СГМУП «ГВК» Д-200мм, идущей в поселке Лунный, в ККсуц.

Подключение объектов на земельном участке (кадастровый номер **86:10:0101223:655**), расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, вид разрешенного использования – склад, возможно:

**Водоснабжение** – от существующего водовода СГМУП «ГВК» Д-219 мм, идущего по ул. Индустриальная в камеру ВКсуц.

**Водоотведение** – подключение объекта к сетям водоотведения возможно после реконструкции канализационного коллектора и ввода его в эксплуатацию, диаметр

ДАиГ 02-01-1440/5  
от 17.03.2025



коллектора Д-355мм (ПЭ), в канализационном колодце КК2 по ул. Трубная. Работы по реконструкции коллектора предприятием запланированы в 2025-2026 годах.

2. Актуальная информация о стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения на период с 01.01.2025 по 31.12.2025 прилагается.

3. 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».

4. 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.

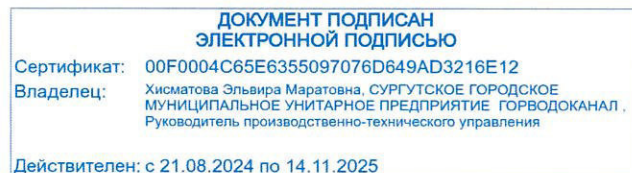
5. Срок действия технической возможности – 1 год с момента выдачи.

Приложение:

1. Схема №1 - на 1 л. в 1 экз.
2. Схема №2 - на 1 л. в 1 экз.
3. Информация о плате за подключение – на 1 л. в 1 экз.

Руководитель производственно-технического управления

Э.М. Хисматова



Инженер 1 категории технического отдела  
Богданова Анастасия Васильевна  
Тел.: 8(3462) 58-99-59 (121)



Схема №2





### 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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/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).

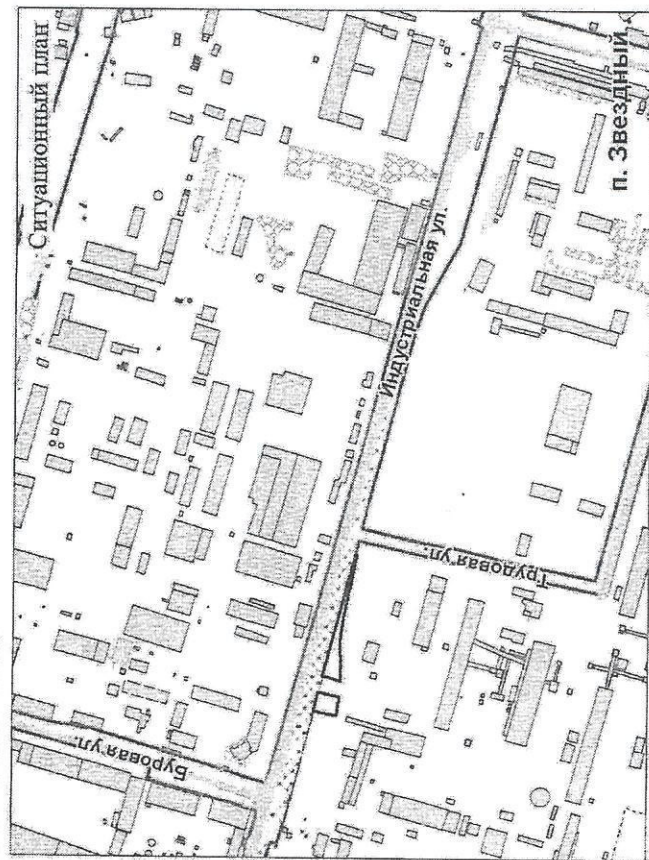
Для получения информации о плате за подключение на 2026 год необходимо обратиться после 10 января 2026 года.

Директор предприятия

Г.А. Бондаренко



Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная,  
вид разрешенного использования - Склад



Каталог координат поворотных точек  
границ земельного участка

Номер	X	Y	Номер	X	Y
1	986728.77	3572234.32	13	986726.77	3572233.80
2	986766.60	3572090.10	14	986727.01	3572233.85
3	986767.35	3572087.15	1	986728.77	3572234.32
4	986766.59	3572086.93			
5	986745.41	3572080.62	15	986772.52	3572066.86
6	986745.29	3572082.95	16	986778.17	3572044.61
7	986746.38	3572111.77	17	986777.52	3572044.46
8	986746.40	3572119.76	18	986750.92	3572038.17
9	986745.71	3572131.64	19	986750.06	3572042.03
10	986744.52	3572141.35	20	986746.95	3572061.21
11	986741.81	3572166.00	21	986767.87	3572065.75
12	986739.25	3572173.60	15	986772.52	3572066.86

- границы земельного участка

СОЛАСОВАНО

СМУП «Дорожное

ремонтно-техническое

«04.03.2021»

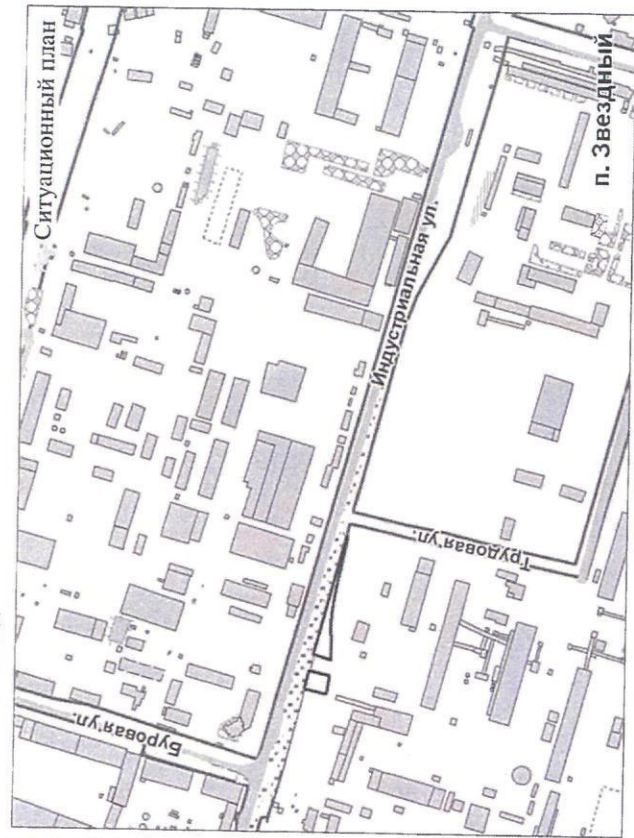
Сотей нет.

*(Signature)*



**МКУ "ДЭАЗиС"**  
 На схеме расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655, расположенный по адресу: г.Сургут, ул.Индустриальная. Сети теплоснабжения, канализации, освещения, электроснабжения, находящиеся в эксплуатации ответственной МКУ "ДЭАЗиС" «ДЭАЗиС» отсутствуют.  
 За пределами указанного участка проведено земельных работ. НЕ СОГЛАСОВАНО.  
 Сроком согласования 1 год.  
 Ведущий инженер И.Е.Копычева (31-90-13) 20.05.2023г.  
 Ведущий инженер Л.В.Иванова (31-90-13) 20.05.2023г.  
 СОГЛАСОВАНО  
 СОГЛАСОВАНО  
 СОГЛАСОВАНО

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, вид разрешенного использования - Склад



Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

Номер	X	Y	Номер	X	Y
1	986728.77	3572234.32	13	986726.77	3572233.80
2	986766.60	3572090.10	14	986727.01	3572233.85
3	986767.35	3572087.15	1	986728.77	3572234.32
4	986766.59	3572086.93			
5	986745.41	3572080.62	15	986772.52	3572066.86
6	986745.29	3572082.95	16	986778.17	3572044.61
7	986746.38	3572111.77	17	986777.52	3572044.46
8	986746.40	3572119.76	18	986750.92	3572038.17
9	986745.71	3572131.64	19	986750.06	3572042.03
10	986744.52	3572141.35	20	986746.95	3572061.21
11	986741.81	3572160.00	21	986767.87	3572065.75
12	986739.25	3572173.60	15	986772.52	3572066.86

- Границы земельного участка



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

Директору департамента  
архитектуры и  
градостроительства  
И.А.Соричу

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](mailto:dtdinfo@admsurgut.ru)

от	<u>03.03.2025</u>	№	<u>50-02-1206/5</u>
на №	<u>02-02-1288/5</u>	от	<u>28.02.2025</u>

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 земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101224:1301, 86:10:0101223:655 сообщаем, что в границах данных земельных участках дороги и инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящиеся на балансе МКУ «ДДТиЖКК» отсутствуют.

Заместитель  
директора

**Подписано электронной подписью**  
Сертификат:  
512AD1943091424D3D3C4027D724D663  
Владелец:  
Газизов Игорь Геннадьевич  
Действителен: с [ДатаС 1] по [ДатаПо 1]

И.Г.Газизов

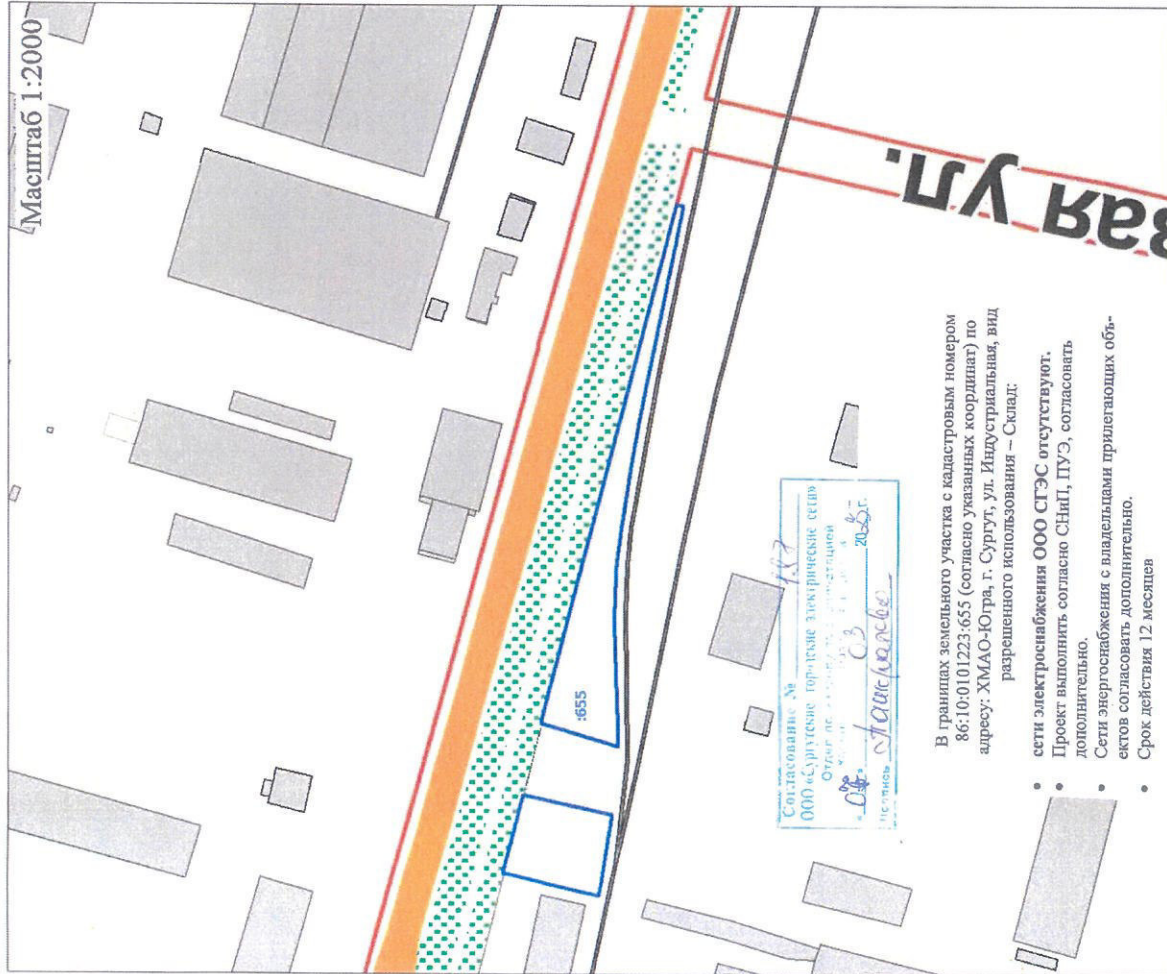
Исполнитель:  
Кузнецова Ольга Юрьевна,  
главный специалист,  
отдела организации и контроля содержания улично-дорожной сети  
8-3462-37-50-73  
03.03.2025



**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**



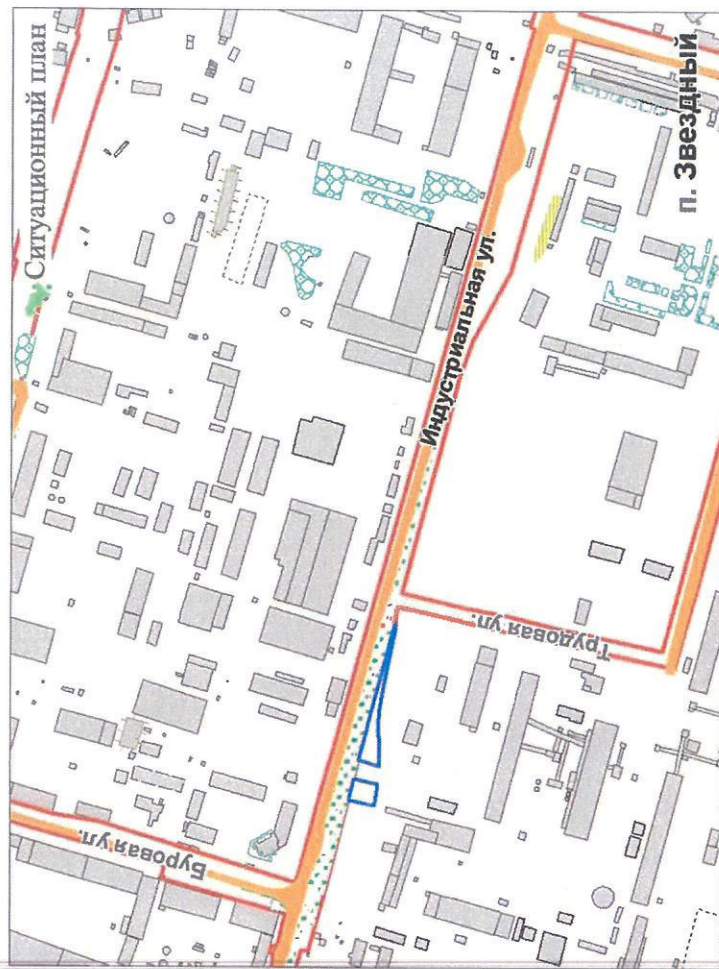
Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная,  
вид разрешенного использования - Склад



В границах земельного участка с кадастровым номером  
86:10:0101223:655 (согласно указанных координат) по  
адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, вид  
разрешенного использования – Склад:

- сети электроснабжения ООО СТЭС отсутствуют.
- Проект выполнить согласно СНиП, ПУЭ, согласовать  
дополнительно.
- Сети энергоснабжения с владельцами прилегающих объ-  
ектов согласовать дополнительно.
- Срок действия 12 месяцев

- границы земельного участка



Каталог координат поворотных точек  
границ земельного участка

Номер	X	Y	Номер	X	Y
1	986728.77	3572234.32	13	986726.77	3572233.80
2	986766.60	3572090.10	14	986727.01	3572233.85
3	986767.35	3572087.15	1	986728.77	3572234.32
4	986766.59	3572086.93			
5	986745.41	3572080.62	15	986772.52	3572066.86
6	986745.29	3572082.95	16	986778.17	3572044.61
7	986746.38	3572111.77	17	986777.52	3572044.46
8	986746.40	3572119.76	18	986750.92	3572038.17
9	986745.71	3572131.64	19	986750.06	3572042.03
10	986744.52	3572141.35	20	986746.95	3572061.21
11	986741.81	3572160.00	21	986767.87	3572065.75
12	986739.25	3572173.60	15	986772.52	3572066.86





06.03.2025 № РТЗ/1/737  
На 02-02-1279/5 от 28.02.2025

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  
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 земельных участков с кадастровыми номерами:

– 86:10:0101224:1301, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, пос. Лунный, ул. Аэрофлотская, вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее образование (код 3.5.1);

– 86:10:0101223:655, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, вид разрешенного использования – склад (код 6.9), сообщая 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.

ДАиГ № 02-01-1210/5  
от 07.03.2025



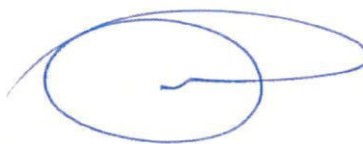
Обращения Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута, которые не содержат вышеуказанной информации и прилагаемых документов, заявками на технологическое присоединение не являются. Соответственно у Филиала отсутствуют обязанности, предусмотренные Правилами ТП.

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

Директор



В. С. Мазуров





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: prm@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 № 479 от 26.03.2025г.

На Ваш исх. № 02-02-1290/5  
от 28.02.2025г.  
(вх.№ 450 от 04.03.2025)

Директору департамента архитектуры и  
градостроительства  
И.А. Сорицу

Уважаемый Иван Андреевич!

Рассмотрев представленные схемы земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101224:1301, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, пос. Лунный, ул. Аэрофлотская, вид разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), сообщаем, что в границах земельного участка газопроводы сети газораспределения отсутствуют.

- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101223:655, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная, вид разрешенного использования – склад, сообщаем, что в границах земельного участка газопроводы сети газораспределения отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что вдоль улицы Индустриальной проложен газопровод высокого давления II категории и при использовании земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655 необходимо учитывать нормативные расстояния – минимально допустимые расстояния от газопровода до зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом 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 (СП.62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002). Так минимальные расстояния (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до газопроводов высокого давления II категории (от 0,3 до 0,6 МПа) не менее 7 м.

К выполнению строительных и земляных работ в 15-ти метровой зоне газопровода приступать только после получения согласования и письменного разрешения ОАО «Сургутгаз».

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. N 1547 (далее Правила).

На сегодняшний день техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения ОАО

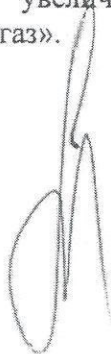
ДАиГ 02-01-1683/5

от 27.03.2025



«Сургутгаз» отсутствует, в связи с отсутствием пропускной способности газотранспортной системы (газораспределительной станции ГРС-3 «Бис» (выход-Сургут) ООО «Газпром трансгаз Сургут») и отсутствие возможности увеличения объемов поставки газа от независимого поставщика газа ПАО «Сургутнефтегаз».

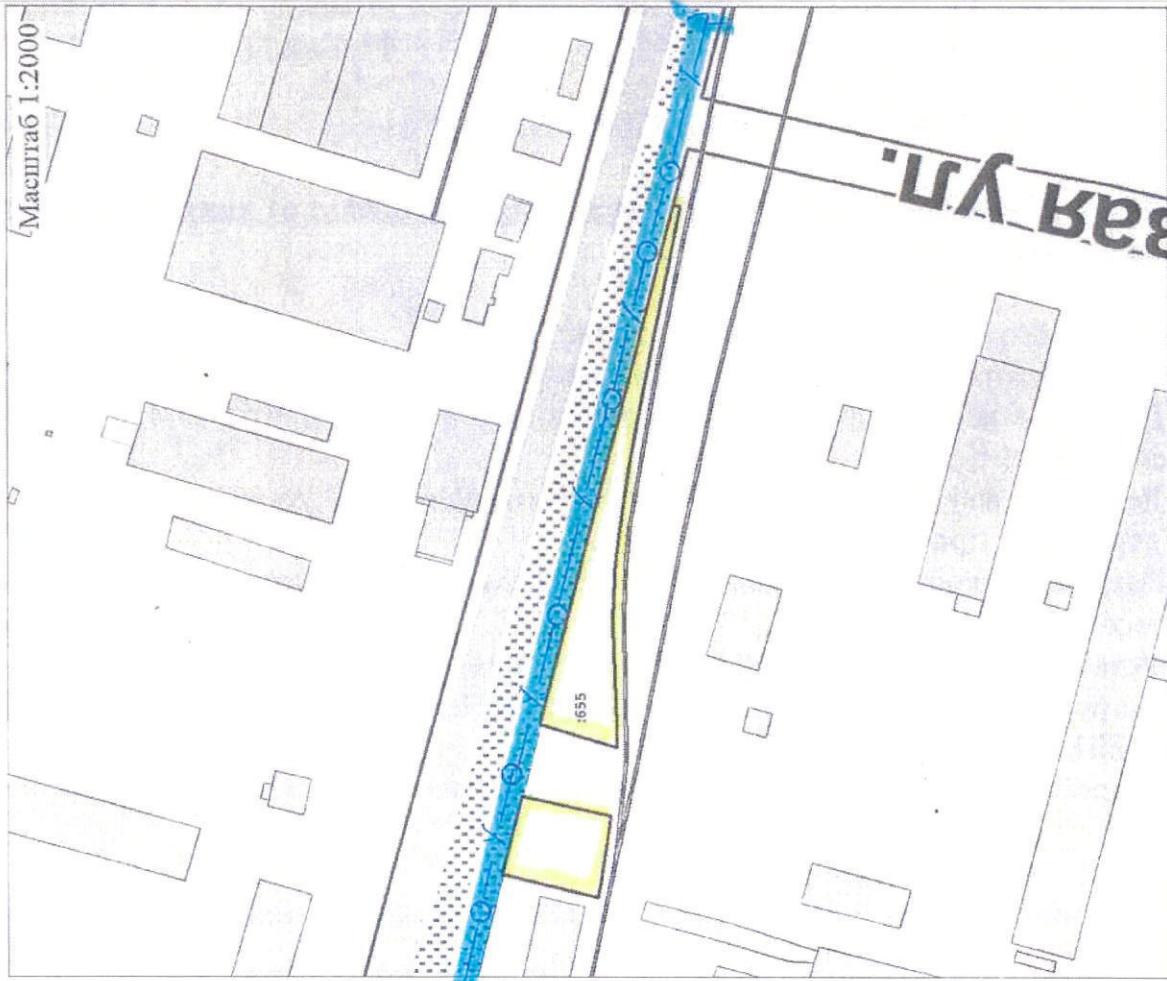
Генеральный директор



П.П. Невмержицкий



Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная,  
вид разрешенного использования - Склад



— границы земельного участка

ПАО "Ростелеком"

Департамент технического учёта

№ 8189 Дата 24.03.2023

Дачная А.З.

СОГЛАСОВАНО

при выполнении условий

(границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655, ул. Индустриальная)

Сети связи нанесены схематично

Охранная зона-2 м в обе стороны от сетей связи. Все работы в охранной зоне выполнять вручную в присутствии представителя СЦ ПАО «Ростелеком»

На стадии проектирования вызывать представителя по телефону 8-800-300-02-34 (3462) 324777 для уточнения местоположения сетей связи. Запросить технические условия на защиту (вынос) сетей связи

Выполнить проектирование согласно СНиП, предусмотреть в проекте меры по защите сетей связи от механических повреждений или вынос за счёт средств заказчика

Данное согласование не является разрешением на производство работ в охранной зоне сетей связи.

Проект и земляные работы согласовать дополнительно

Срок действия согласования 1 год

кабельная канализация связи

ул. Вязовая ул.

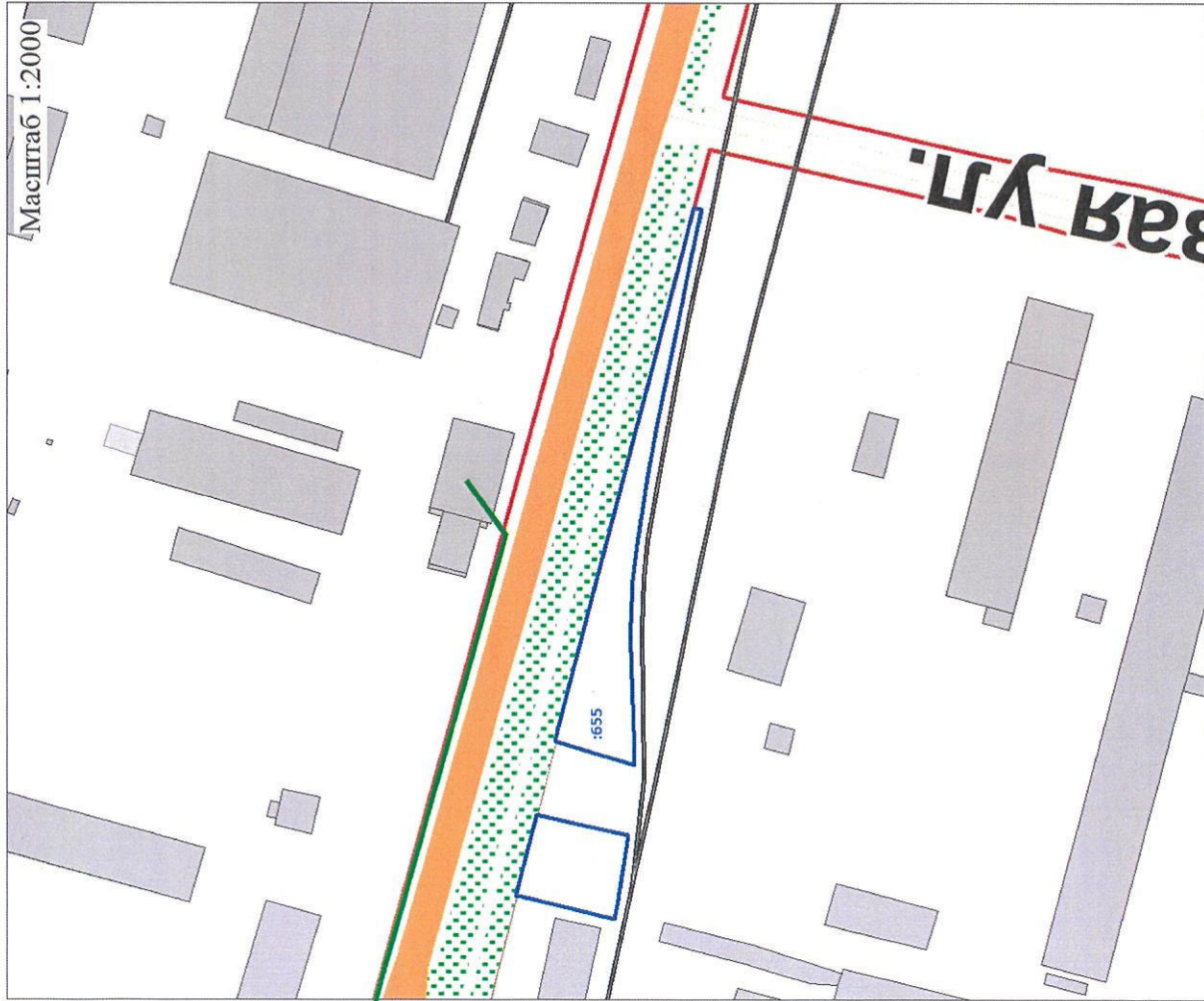
ул. Звездный

# Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

Номер	X	Y	Номер	X	Y
1	986728.77	3572234.32	13	986726.77	3572233.80
2	986766.60	3572090.10	14	986727.01	3572233.85
3	986767.35	3572087.15	1	986728.77	3572234.32
4	986766.59	3572086.93			
5	986745.41	3572080.62	15	986772.52	3572066.86
6	986745.29	3572082.95	16	986778.17	3572044.61
7	986746.38	3572111.77	17	986777.52	3572044.46
8	986746.40	3572119.76	18	986750.92	3572038.17
9	986745.71	3572131.64	19	986750.06	3572042.03
10	986744.52	3572141.35	20	986746.95	3572061.21
11	986741.81	3572160.00	21	986767.87	3572065.75
12	986739.25	3572173.60	15	986772.52	3572066.86



Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная,  
вид разрешенного использования - Склад



- границы земельного участка

**ПАО «МегаФон»**

Направление по техническому учету физ.связи  
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 32  
E-mail: ul-meafon@meafon.ru  
Тел.: +7 (932) 100-35-03

**СОГЛАСОВАНО**

№ 245 « 05 » 03 2025 г.  
Петрова О.Г.

Срок действия согласования 1 год

Действующие сооружения связи нанесены на топографический план. В границах земельного участка с и/и  
86:10:0101223:655 сетей нет.

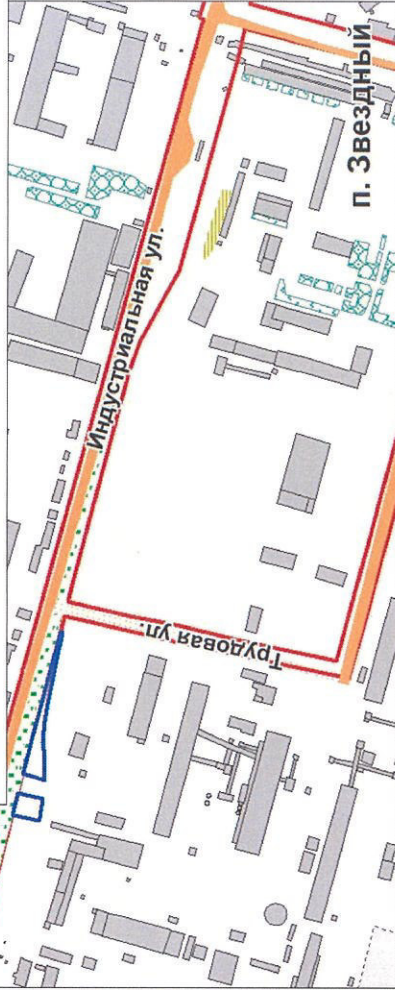
При разработке проекта:  
- предусмотреть охранные мероприятия по защите действующих сооружений связи, согласно «Правил охраны линий  
и сооружений связи Российской Федерации»;

Запрещается в пределах охранной зоны – 2 м от действующей трассы кабеля связи, производить всякого рода  
земляные, строительные и монтажные работы без согласования и вызова представителя ПАО «МегаФон».

Производство земляных работ согласовать дополнительно.

Данное согласование не является разрешением на производство земляных работ.

— Воздушная линия связи по опорам освещения



Каталог координат поворотных точек  
границ земельного участка

Номер	X	Y	Номер	X	Y
1	986728.77	3572234.32	13	986726.77	3572233.80
2	986766.60	3572090.10	14	986727.01	3572233.85
3	986767.35	3572087.15	1	986728.77	3572234.32
4	986766.59	3572086.93			
5	986745.41	3572080.62	15	986772.52	3572066.86
6	986745.29	3572082.95	16	986778.17	3572044.61
7	986746.38	3572111.77	17	986777.52	3572044.46
8	986746.40	3572119.76	18	986750.92	3572038.17
9	986745.71	3572131.64	19	986750.06	3572042.03
10	986744.52	3572141.35	20	986746.95	3572061.21
11	986741.81	3572160.00	21	986767.87	3572065.75
12	986739.25	3572173.60	15	986772.52	3572066.86



**V. РАЗДЕЛ**  
**Графическая часть**

---



Схема инженерных сетей



границы земельного участка





Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101223:655,  
расположенного по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная,  
вид разрешенного использования - склад

