

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента
архитектуры и градостроительства

« 09 » 2025 г. И.А. Сорич



№ 08-13/509 от 09.07.2025

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101127:1065,
расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Сургут, садоводческий потребительский кооператив «Север», площадью 432 кв. м
Вид разрешенного использования: ведение садоводства (код 13.2),
предоставляемый по результатам аукциона в собственность

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 21.02.2025 № 1035 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

III. РАЗДЕЛ

Заключение государственных и муниципальных организаций

1. Письмо СГМУП «Горводоканал» 06.06.2025 № 7-1/3-1-1-1861/25.
2. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 09.06.2025 № 6378.
3. Схема-согласование СГМУП «Дорремтех» от 04.06.2025.
4. Схема-согласование МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» от 04.06.2025.
5. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 09.06.2025 № 50-02-3922/5.

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 09.07.2025 № 630.
2. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 18.06.2025 № 837.
3. Схема-согласование ПАО «Ростелеком» от 01.07.2025 № 19199.
4. Схема-согласование ПАО «Мегафон» от 04.06.2025 № 676.
5. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 10.06.2025 № РТ7/1/1854.

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, садоводческий потребительский кооператив «Север»
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	86:10:0101127:1065
5	Площадь земельного участка	432 кв. м
6	Вид разрешенного использования	Ведение садоводства (код 13.2)
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>В соответствии с п. 1.4.5. административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на право рубки зелёных насаждений», утвержденного постановлением Администрации города от 02.11.2022 № 8643 оформление разрешения на снос зеленых насаждений не требуется, а оплата восстановительной стоимости не взимается:</p> <p>- при вырубке зеленых насаждений на земельных участках, находящихся в собственности физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также принадлежащих им на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения.</p>
9	Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Водоснабжение, водоотведение:</p> <p>В соответствии с письмом СГМУП «Горводоканал» от 06.06.2025 № 7-1/3-1-1-1861/25 подключение к сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют.</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>Теплоснабжение:</p> <p>В соответствии с письмом СГМУП «ГТС» от 09.06.2025 № 6378 согласно схеме 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</p>

		<p>отсутствует.</p> <p>Для теплоснабжения объекта необходимо предусмотреть иной способ.</p> <p>Электроснабжение:</p> <p>Для осуществления процедуры технологического присоединения к электрическим сетям правообладателю земельного участка необходимо подать заявку, оформленную в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.</p> <p>Газоснабжение:</p> <p>В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 18.06.2025 № 837 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения отсутствует.</p>
10	Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>Водоснабжение, водоотведение:</p> <p>Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения взимается в соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона Российской Федерации от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</p> <p>На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 12.12.2024 № 114-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2025 по 31.12.2025 установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 3 210,68 руб. за 1 м³/сут (с учетом НДС); • ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: <ul style="list-style-type: none"> - в размере 14 677,33 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 200мм до 250мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/сталь. <p>На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 12.12.2024 № 114-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2025 по 31.12.2025 установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 4904,60 руб. за 1 м³/сут (с учетом НДС); • ставка тарифа на подключение (технологическое

		<p>присоединение) за протяженность установлена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в размере 23 552,51 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 150мм до 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/чугун. <p>Указанные тарифы применяются в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, не превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки).</p> <p>Для получения информации о плате за подключение на 2026 год правообладателю земельного участка необходимо обратиться в адрес СГМУП «Горводоканал» после 10 января 2026 года.</p> <p>Электроснабжение:</p> <p>Информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателю земельного участка запросить дополнительно с приложением необходимой документации в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».</p> <p>Газоснабжение:</p> <p>Размер платы за подключение (технологическое присоединение), определяется в соответствии с решением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, Приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.</p>
11	Параметры разрешенного строительства	<p>Предельная высота зданий – 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – этажность 3 этажа.</p> <p>Размеры земельных участков – 400 – 1500 кв. метров</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</p>

		<p>«Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с последующими изменениями), правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными Решением Думы г. Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» (с последующими изменениями) и другими действующими нормативными документами.</p>
12	Дополнительная информация	<p>СГМУП «Городские тепловые сети»: В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «ГТС» отсутствуют в соответствии с письмом от 09.06.2025 № 6378.</p> <p>СГМУП «Горводоканал»: В границах земельного участка объекты инженерного обеспечения, а также скважины питьевого назначения СГМУП «Горводоканал» отсутствуют в соответствии с письмом от 06.06.2025 № 7-1/3-1-1-1861/25.</p> <p>СГМУП «Дорремтех»: В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «Дорремтех» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 04.06.2025.</p> <p>МКУ «ДЭАЗиИС»: В границах земельного участка инженерные сети электроснабжения, тепловодоснабжения, канализации, наружного освещения, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 04.06.2025.</p> <p>Срок действия согласования – 1 год.</p> <p>МКУ «ДДТиЖКК»: В границах земельного участка дороги и инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящаяся на балансе МКУ «ДДТиЖКК», отсутствует в соответствии с письмом от 09.06.2025 № 50-02-3922/5.</p> <p>ООО «Сургутские городские электрические сети»: В соответствии со схемой-согласование ООО «СГЭС» от 09.07.2025 № 360 в границах земельного участка инженерные сети ООО «СГЭС» отсутствуют.</p> <p>Проект выполнить согласно СНиП, ПУЭ, согласовать дополнительно.</p> <p>Сети энергоснабжения с владельцами прилегающих объектов согласовать дополнительно.</p> <p>Филиал АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети: В границах земельного участка коммуникации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети отсутствуют в соответствии с письмом от 10.06.2025 № РТ7/1/1854.</p> <p>ОАО «Сургутгаз»: В границах земельного участка газораспределительные сети ОАО «Сургутгаз» отсутствуют в соответствии с письмом от 18.06.2025 № 837.</p> <p>ПАО «Ростелеком»: В границах земельного участка инженерные сети ПАО «Ростелеком» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 01.07.2025 № 19199.</p> <p>ПАО «Мегафон»: В границах земельного участка инженерные сети</p>

		<p>ПАО «Мегафон» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 04.06.2025 № 676.</p> <p>Информация об ограничениях либо обременениях установленных в отношении формируемого земельного участка отображены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (прилагаемой отдельно), а также на публичной кадастровой карте Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных https://nspd.gov.ru/.</p>
13	Обязанности застройщика и иные условия	<p>Победитель аукциона за свой счет осуществляет вынос межевых знаков в натуру по границам земельного участка.</p> <p>Предоставление земельного участка на праве собственности путем приобретения земельного участка по договору купли-продажи.</p>
14	Особые отметки о земельном участке	<p>При подготовке графической части исходно-разрешительной документации и схем-согласование на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101127:1065 использовались топографические материалы 2009 года, актуальность которых в настоящее время утрачена.</p> <p>Согласно материалам акта обследования от 29.08.2025 № 303, в границах земельного участка капитальные строения (сооружения) и иные объекты отсутствуют. Нарушения земельного законодательства Российской Федерации не установлены.</p> <p>Исходно-разрешительная документация в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065 сформирована с целью продажи в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>

II. РАЗДЕЛ

Приложения



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

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 27 ноября 2024 года
№ 703-VII ДГ

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

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

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

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

2. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

И.о. Председателя Думы города

Глава города


А.И. Олейников


М.Н. Слепов

«29» ноября 2024 г.



«03» декабря 2024 г.



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«21» 02 2025

№ 1035

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 23.12.2024 № 8525 «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 86:10:0101127, относящегося к категории земель населенных пунктов, находящегося в территориальной зоне СХ2, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Surgut, садоводческий потребительский кооператив «Север», площадью 432 кв. метра, вид разрешенного использования: ведение садоводства (код 13.2).

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



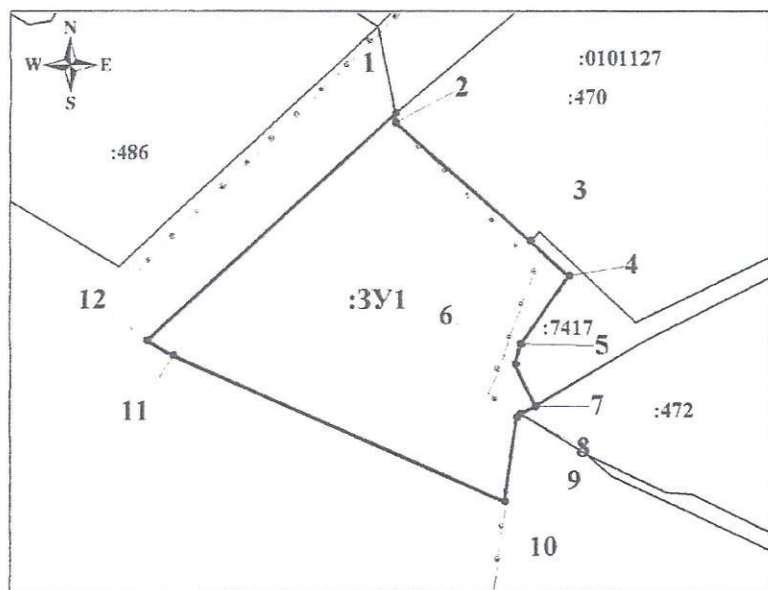
А.А. Фокеев

УТВЕРЖДЕНО:

Распоряжением
Администрации города
от 23.02.2011 № 1035

СХЕМА

расположения границ земельного участка на кадастровом плане территории
в кадастровом квартале 86:10:0101127
по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, СОПК «Север»



Масштаб 1:500

Список координат характерных точек
земельного участка (система координат МСК 86)

Вид разрешенного использования: Ведение садоводства. Код 13.2.		
Категория земель: населенных пунктов		
Площадь земельного участка: 432 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	988079.30	3577955.44
2	988078.73	3577955.56
3	988070.16	3577965.24
4	988067.63	3577968.08
5	988062.84	3577964.62
6	988061.41	3577964.19
7	988058.27	3577965.63
8	988057.71	3577964.69
9	988057.54	3577964.35
10	988051.36	3577963.46
11	988062.01	3577939.37
12	988063.06	3577937.47
1	988079.30	3577955.44

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- :3У1 - надпись образованного участка
- - образуемые границы земельного участка
- 1 - характерные точки границ земельного участка
- :20 - надписи кадастрового номера земельных участков, включенных в ЕГРН
- - границы земельных участков, включенных в ЕГРН
- :0101215 - номер кадастрового квартала

III. РАЗДЕЛ

Заключения государственных и муниципальных организаций



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

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства

Соричу И.А.

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

е-mail: dag@admsurgut.ru

№ 7-1/3-1-1-1861/25 от 06.06.2025

На № 02-02-3914/5 от «30»05 2025г.

О технической возможности (кооператив "Север")

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении земельного участка 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, садоводческий потребительский кооператив «Север», вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2), СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

1. В соответствии с Постановлением Администрации г. Сургута ХМАО-Югры от 18.12.2015г. №8787 «О присвоении статуса гарантирующей организациям, осуществляющим холодное водоснабжение и водоотведение на территории муниципального образования города Сургута с указанием зон их деятельности» территория, на которой расположен **земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101127:1065**, не относится к зоне деятельности СГМУП «ГВК».

Дополнительно сообщаем, что инженерные сети водоотведения и водоснабжения СГМУП «ГВК» находятся в значительном удалении от вышеуказанного земельного

участка. Ориентировочная протяженность до инженерных сетей водоснабжения СГМУП «ГВК» составляет 4800 м, сетей водоотведения 3730 км.

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

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

4. 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».

5. 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.

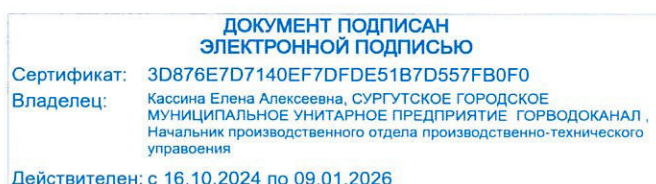
6. Срок действия технической возможности – 1 год с момента выдачи.

Приложение:

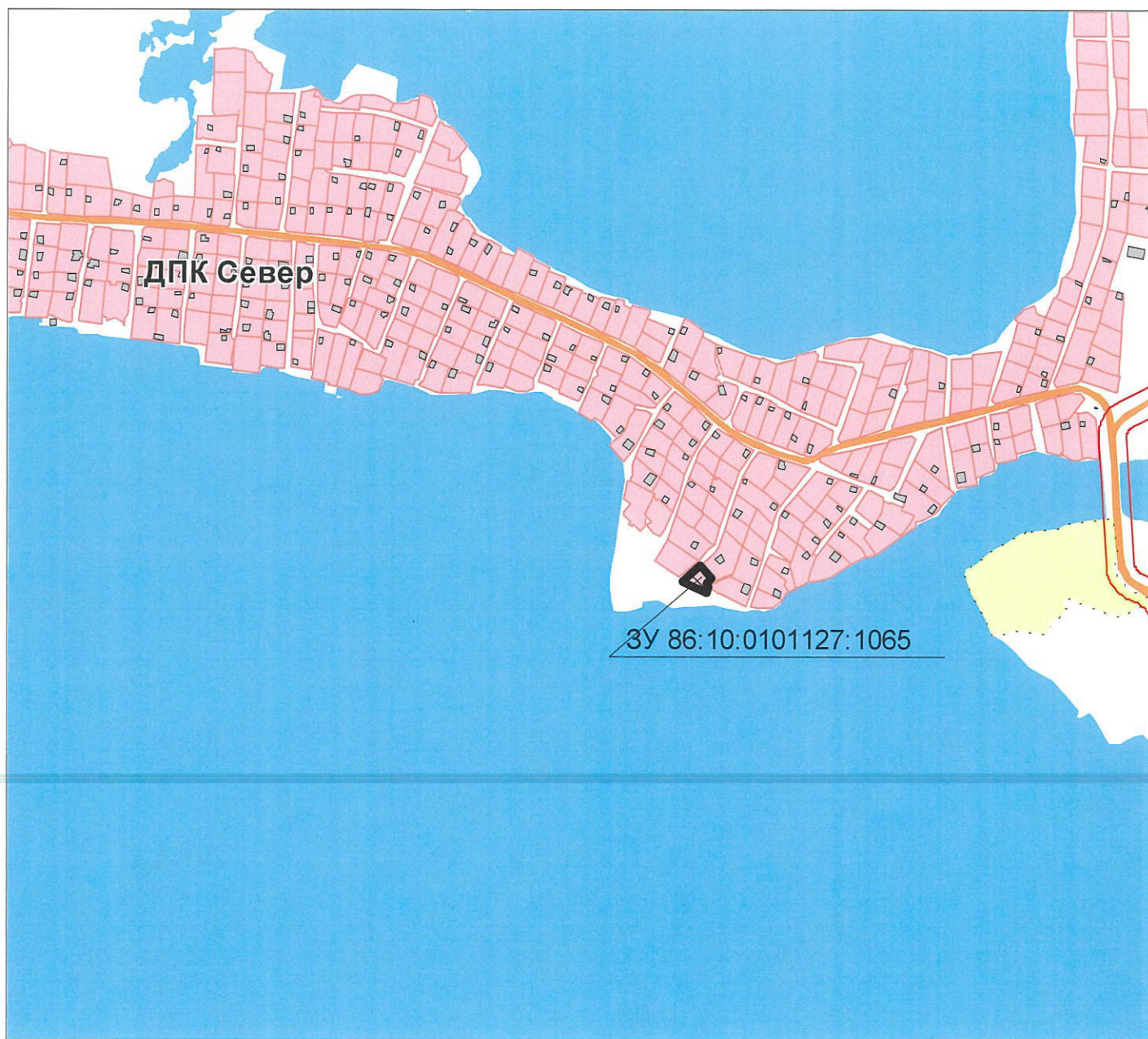
1. Схема на 1 л. в 1 экз.
2. Копия информации о плате за подключение на 1 л. в 1 экз.

Начальник производственного
отдела управления

Е.А. Кассина



Приложение №1. Схема



Информация о плате за подключение

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

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

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

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

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

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

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

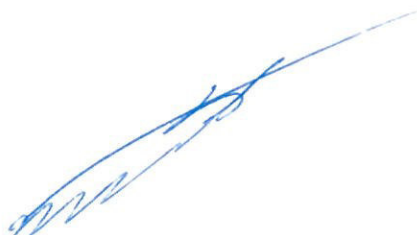
- Ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена:

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

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

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

Директор предприятия



Г.А. Бондаренко

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

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

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

09 июня 2025

№

6378

На исх. № 02-02-3915/5 от 30.05.2025

На вх. № 6788 от 03.06.2025

И.о директора
Департамента архитектуры и
градостроительства
Позеваловой И.В.

О предоставлении информации

Уважаемая Ирина Викторовна!

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, что в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, садоводческий потребительский кооператив «Север», вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2), теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

Согласно Схеме теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.08.2024г. №55 запрашиваемый земельный участок расположен вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС».

И.о. главного инженера



В.В. Бегичев

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

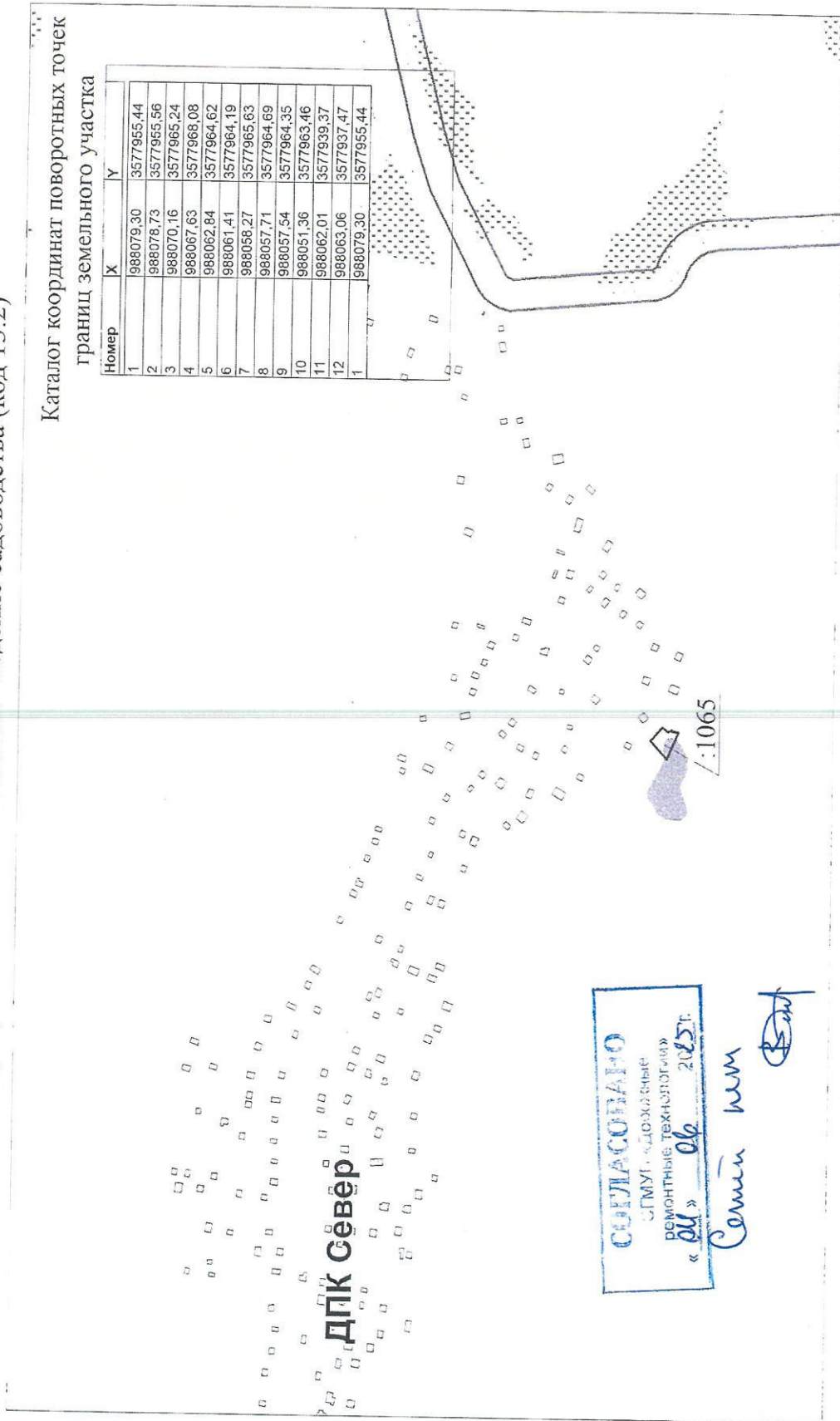
ДАиГ 02-01-3450/5
от 10.06.2025



Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065,
 расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК "Север",
 вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)

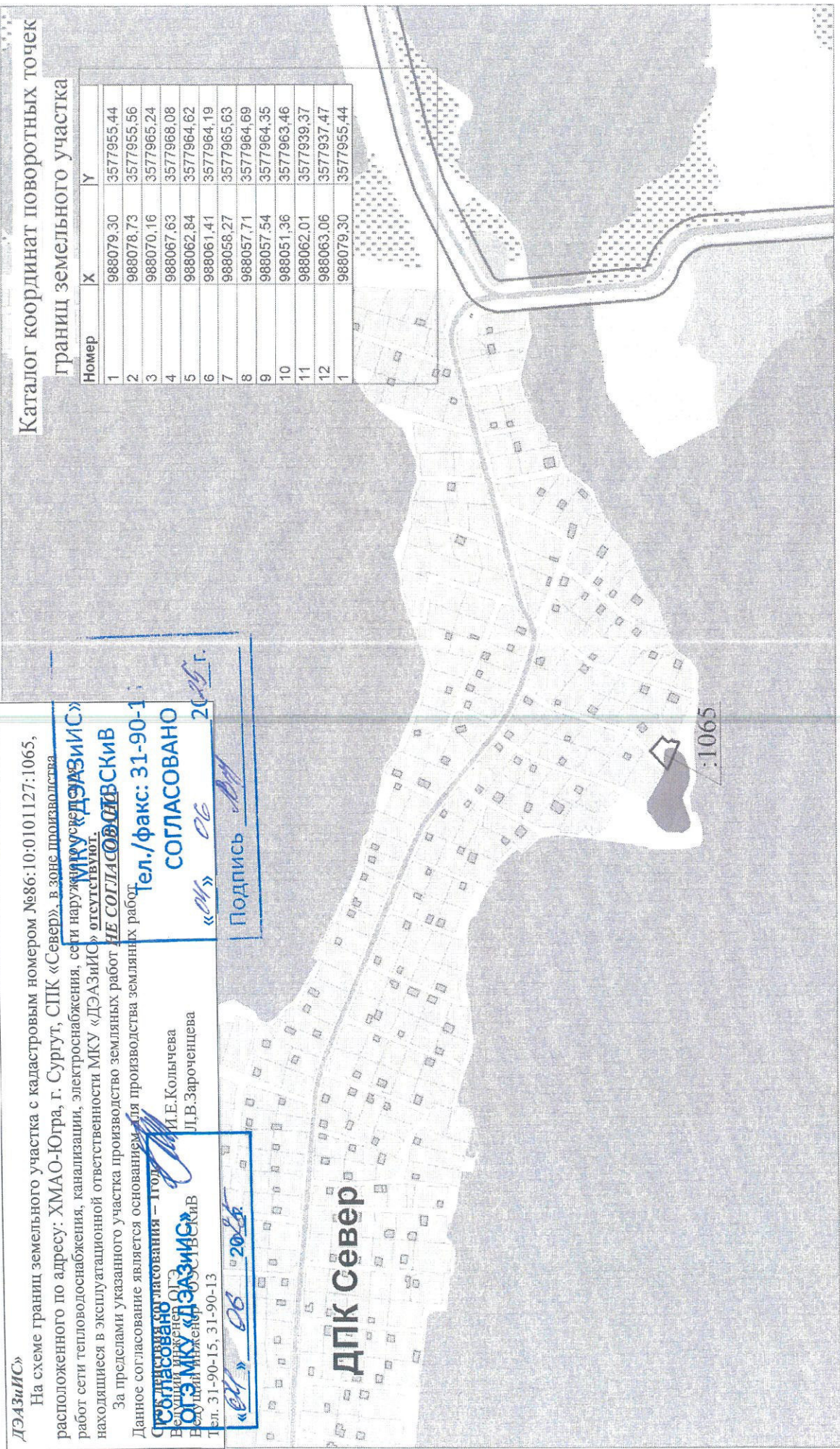
Каталог координат поворотных точек
 границ земельного участка

Номер	X	Y
1	988079.30	3577955.44
2	988078.73	3577955.56
3	988070.16	3577965.24
4	988067.63	3577968.08
5	988062.84	3577964.62
6	988061.41	3577964.19
7	988058.27	3577965.63
8	988057.71	3577964.69
9	988057.54	3577964.35
10	988051.36	3577963.46
11	988062.01	3577939.37
12	988063.06	3577937.47
1	988079.30	3577955.44



 - границы земельного участка

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК "Север", вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)



ДЭАЗИИС»
 На схеме границ земельного участка с кадастровым номером №86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, СПК «Север», в зоне производства работ сети теплоснабжения, канализации, электроснабжения, сети наружного водоснабжения, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗИИС» отсутствуют.
 За пределами указанного участка производство земляных работ НЕ СОГЛАСОВАНО
 Данное согласование является основанием для производства земляных работ
 Согласовано: И.Е.Колычева
 Л.В.Зароченцева
 Тел. 31-90-15, 31-90-13
 «07» 08 2025 г.
 Подпись: [подпись]

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

Номер	X	Y
1	988079.30	3577955.44
2	988078.73	3577955.56
3	988070.16	3577965.24
4	988067.63	3577968.08
5	988062.84	3577964.62
6	988061.41	3577964.19
7	988058.27	3577965.63
8	988057.71	3577964.69
9	988057.54	3577964.35
10	988051.36	3577963.46
11	988062.01	3577939.37
12	988063.06	3577937.47
1	988079.30	3577955.44

□ - 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

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

от 09.06.2025 № 50-02-3922/5
на № 02-02-3906/5 от 30.05.2025

О предоставлении информации

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении информации о наличии/ отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

- 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, садоводческий потребительский кооператив «Север», вид разрешенного использования – для садоводства (код 13.2);

Сообщаем, что в границах вышеуказанного земельного участка отсутствуют дороги, инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, сети и объекты инженерного обеспечения, находящиеся на балансе и содержании МКУ «ДДТиЖКК».

Заместитель
директора

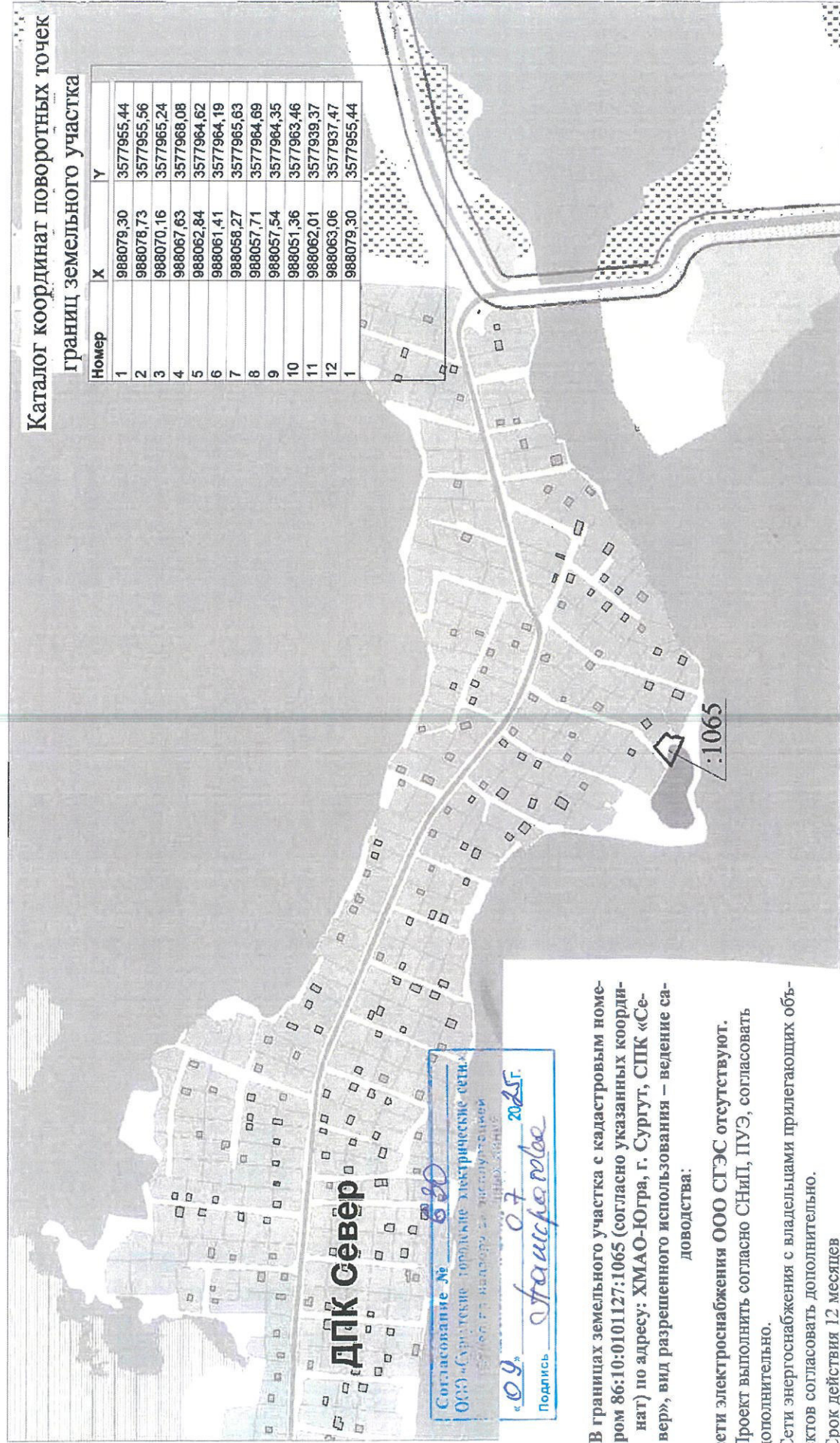
Подписано электронной подписью
Сертификат:
008F06A55A6F4739EDEF25FB9777E9E5
Владелец:
ГОЛЕВ ВАСИЛИЙ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен: с 17.10.2024 по 10.01.2026

В.С. Голев

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

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 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК "Север", вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)



В границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065 (согласно указанных координат) по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, СПК «Север», вид разрешенного использования – ведение садоводства:

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

☐ - границы земельного участка



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

Юридический адрес:
628426, ХМАО-Югра, г. Сургут,
улица Маяковского, дом 14А, строение 1,
Почтовый адрес:
628408, ХМАО-Югра, г. Сургут, А/Я Бокс № 82
Тел./факс: (3462) 23-93-85
www.surgutgaz.ru
e-mail: 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 №837 от 18.06.2025г.

На Ваш исх. № 02-02-3911/5
от 30.05.2025г.
(вх.№1196 от 04.06.2025)

И.о. директора Департамента
Архитектуры и Градостроительства
И.В.Позеваловой

Уважаемый Ирина Викторовна!

Рассмотрев представленную схему земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, садоводческий потребительский кооператив «Север», вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2), сообщаем, что в границах земельного участка и садоводческого потребительского кооператива «Север», газопроводы сети газораспределения ОАО «Сургутгаз» отсутствуют.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сети газораспределения объектов капитального строительства отсутствует.

Генеральный директор

П.П. Невмержицкий

ДАиГ 02-01-3674/5
от 19.06.2025

Харина А.И.
тел. 8(3462) 37-63-83

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК "Север", вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)

Каталог координат поворотных точек
границы земельного участка

Номер	X	Y
1	988079.30	3577955.44
2	988078.73	3577955.56
3	988070.16	3577965.24
4	988067.63	3577968.08
5	988062.84	3577964.62
6	988061.41	3577964.19
7	988058.27	3577965.63
8	988057.71	3577964.69
9	988057.54	3577964.35
10	988051.36	3577963.46
11	988062.01	3577939.37
12	988063.06	3577937.47
1	988079.30	3577955.44

ДПК Север

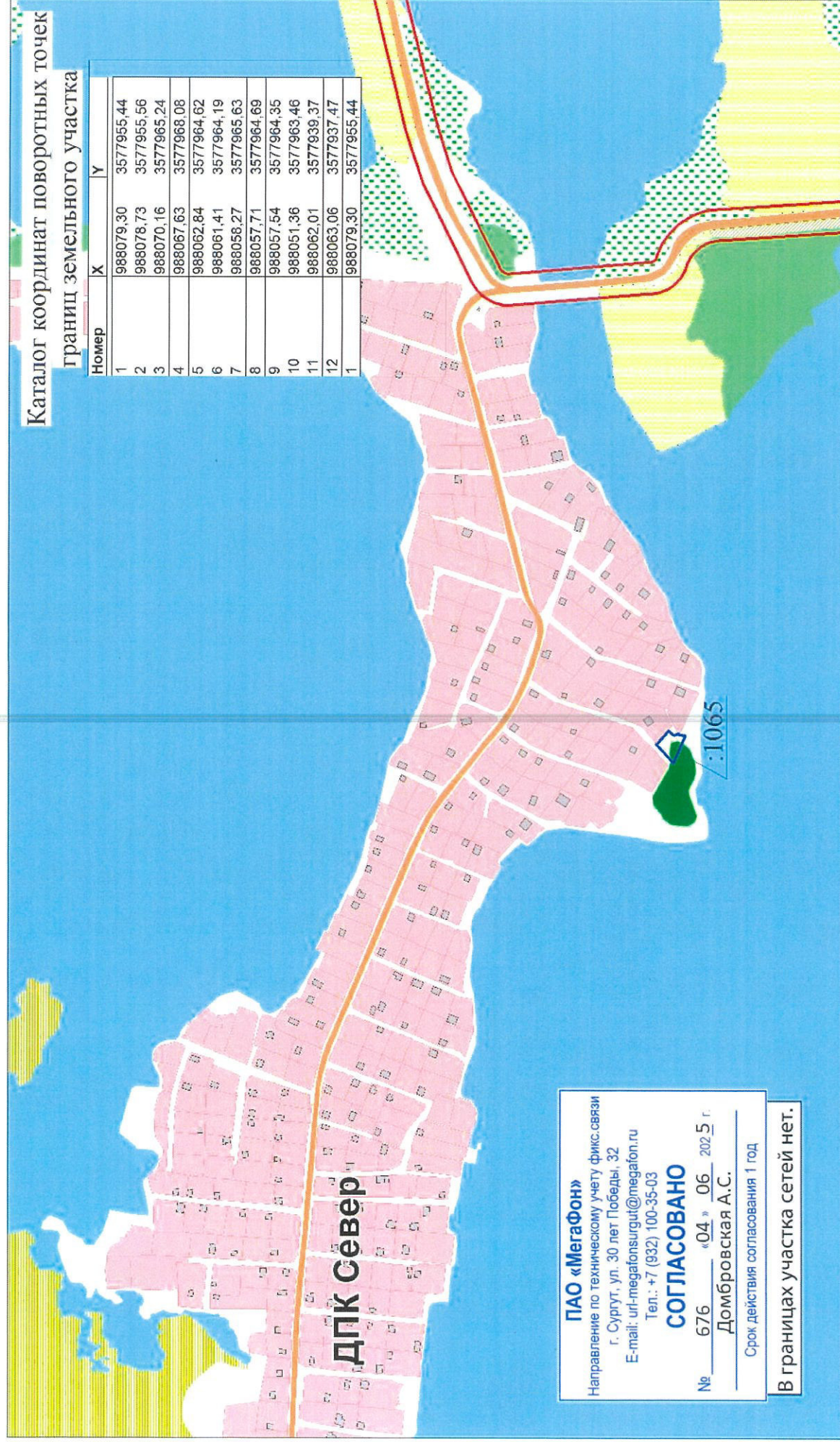
ПАО "Ростелеком"
Департамент технического учёта
№ 19199 Дата 01.07.2015
Личина А.И.
СОГЛАСОВАНО

В границах 34 сетей н/т.
Срок согласования 1 год.

1065

□ - границы земельного участка

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК "Север", вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)



 - границы земельного участка



10.06.2025 № РТТ/Н/1854
На 02-02-3904/5 от 30.05.2025

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

И. о. директора департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации г. Сургута
И. В. Позеваловой

Уважаемая Ирина Викторовна!

В ответ на Ваш запрос о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, садоводческий потребительский кооператив «Север» вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2) сообщаем 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, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила ТП). Техническая возможность присоединения рассматривается на основании индивидуального запроса, который заявитель направляет в сетевую организацию, с указанием максимальной мощности, характером нагрузки, категории надежности и уровнем напряжения энергопринимающих устройств.

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

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

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

Дополнительно информирую Вас, что в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.07.2020 № 1716-р внесены изменения в распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», а именно: введен этап «Оптимизация процедуры размещения объектов электросетевого хозяйства на этапе разработки документации по планировке территорий», обеспечение участия организаций, осуществляющих

эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства в рассмотрении и согласовании указанной документации (п. 4.1 раздела 4 «Обеспечивающие факторы»).

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

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

Первый заместитель директора –
Главный инженер



И. Г. Идиятуллин

V. РАЗДЕЛ

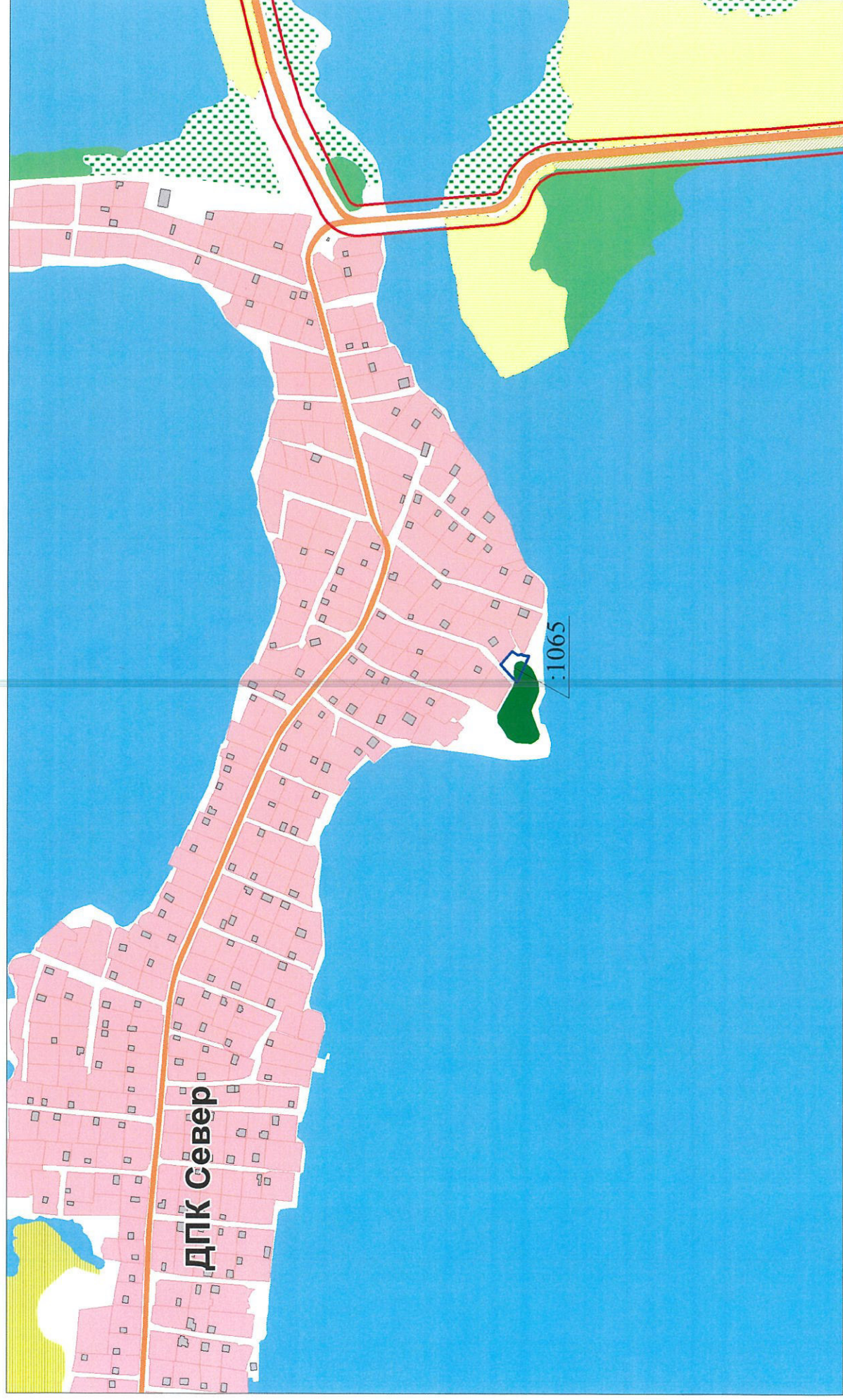
Графическая часть

Схема инженерных сетей



 - границы земельного участка

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101127:1065,
расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СПК "Север",
вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)



 - границы земельного участка