

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента
архитектуры и градостроительства

 И.А. Сорич
« 13 » 04 2026 г.

№ 08-13/523 от 13.04.2026

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0102001:2485,
расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Сургут, СТ № 64 «Светлое», уч. № 3, площадью 631 кв. м
Вид разрешенного использования: ведение садоводства (код 13.2)

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

2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

I. РАЗДЕЛ

Характеристика земельного участка

1. Кадастровый номер земельного участка.
2. Местоположение.
3. Категория земель.
4. Разрешенное использование
5. Площадь земельного участка.
6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.
7. Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.
8. Параметры разрешенного строительства.
9. Дополнительная информация.
10. Обязанности застройщика.
11. Особые условия.

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» (с последующими изменениями и дополнениями).

III. РАЗДЕЛ

Заключение государственных и муниципальных организаций

1. Письмо департамента городского хозяйства Администрации города от 16.03.2026 № 09-02-1618/6.
2. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 10.03.2026 № 2174.
3. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 12.03.2026 № 7-1/3-1-219/26 - АБК.
4. Схема-согласование СГМУП «Дорремтех» от 10.03.2026.
5. Схема-согласование МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» от 10.03.2026.
6. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 06.03.2026 № 50-02-1619/6.

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 16.03.2026 № 207.
2. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 11.03.2026 № РТ7/1/670.
3. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 27.03.2026 № 576.
4. Схема-согласование ПАО «Ростелеком» от 20.03.2026 № 01/05/42496/26.
5. Схема-согласование ПАО «Мегафон» от 05.03.2026 № 355.

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 (с последующими изменениями и дополнениями)– прилагается отдельно.
 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках на объект недвижимости – прилагается отдельно.
-

I. РАЗДЕЛ
Характеристика земельного участка

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1	Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, СТ № 64 «Светлое», уч. № 3
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 (с последующими изменениями и дополнениями)
4	Кадастровый номер земельного участка	86:10:0102001:2485
5	Площадь земельного участка	631 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	1. Максимальная стоимость работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев составляет 72 600,07 руб. 2. Предусмотреть возмещение затрат по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев на объекте согласно прилагаемому предварительному расчету. 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. 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.
9	Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение, водоотведение: В соответствии с письмом СГМУП «Горводоканал» от 12.03.2026 № 7-1/3-1-219/26 - АБК территория, в границах которой расположен формируемый земельный участок на основании постановления Администрации города Сургут от 18.12.2015 № 8787 «О присвоении статуса гарантирующим организациям, осуществляющим холодное водоснабжение и водоотведение на территории муниципального образования города Сургута с указанием зон их деятельности» расположен вне зоны действия СГМУП «ГВК». Соответственно возможность подключение к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствуют. Для водоснабжения объекта необходимо предусмотреть скважину, для отведения сточных вод необходимо предусмотреть септик, либо другие альтернативные способы водоснабжения и водоотведения.

		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. Теплоснабжение: В соответствии с письмом СГМУП «ГТС» от 10.03.2026 № 2174 формируемый земельный участок согласно схеме теплоснабжения Сургута до 2035 года, утвержденной постановлением Главы от 23.07.2025 № 47, расположен вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС». Соответственно возможность подключение к сетям теплоснабжения отсутствуют. Для теплоснабжения объекта необходимо предусмотреть альтернативные варианты. Электроснабжение: Для осуществления процедуры технологического присоединения к электрическим сетям правообладателю земельного участка необходимо подать в адрес ресурсоснабжающей организации 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. Газоснабжение: В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 27.03.2026 № 576 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения отсутствует.
10	Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	Электроснабжение: 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».
11	Параметры разрешенного строительства	Ведение садоводства (код 13.2) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

		Предельные размеры земельных участков: - минимальные – 400 кв. метров; - максимальные – 1500 кв. метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра Предельная высота зданий – 20 метров. Этажность 3 этажа.
12	Дополнительная информация	СГМУП «Городские тепловые сети»: В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «ГТС» отсутствуют в соответствии с письмом от 10.03.2026 № 2174. СГМУП «Горводоканал»: В границах земельного участка сети и объекты инженерного обеспечения, а также скважины питьевого назначения СГМУП «Горводоканал» отсутствуют в соответствии с письмом от 12.03.2026 № 7-1/3-1-219/26 - АБК. Земельный участок расположен вне границ и режимов зон санитарной охраны водозаборных скважин СГМУП «Горводоканал». СГМУП «Дорремтех»: В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «Дорремтех» отсутствуют в соответствии со схемой-согласования от 10.03.2026. МКУ «ДЭАЗиИС»: В границах земельного участка сети наружного электроснабжения, освещения, тепловодоснабжения, канализации, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 10.03.2026. Срок действия согласования – 1 год. МКУ «ДДТиЖКК»: В границах земельного участка инженерная, дорожно-транспортная инфраструктура, находящаяся на балансе МКУ «ДДТиЖКК», отсутствует в соответствии с письмом от 06.03.2026 № 50-02-1619/6. ООО «Сургутские городские электрические сети»: В соответствии со схемой-согласование ООО «СГЭС» от 16.03.2026 № 207 в границах формируемого земельного участка сети электроснабжения отсутствуют. Проект застройки участка выполнить согласно СНиП, ПУЭ и согласовать дополнительно. Сети энергоснабжения с владельцами прилегающих объектов согласовать дополнительно. Срок действия согласования – 1 год. 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 11.03.2026 № РТ7/1/670. ОАО «Сургутгаз»: В границах земельного участка газораспределительные сети ОАО «Сургутгаз» отсутствуют в соответствии с письмом от 27.03.2026 № 576.

		ПАО «Ростелеком»: В границах земельного участка инженерные сети связи ПАО «Ростелеком» отсутствуют в соответствии с письмом от 20.03.2026 № 01/05/42496/26. ПАО «Мегафон»: В границах земельного участка инженерные сети связи ПАО «Мегафон» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 05.03.2026 № 355. Сведения Единого государственного реестра недвижимости: В соответствии с общедоступными данными публичной кадастровой карты Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных https://nspd.gov.ru/ формируемый земельный участок расположен: - в границах охотничьих угодий Региональная общественная организация охотников и рыболовов ХМАО – Югры ОХС № 79 от 13.02.2018. Реестровый (учетный) номер 86:03-6.18392. Согласно Федерального закона от 24.07.2009 N 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в соответствии с целевым назначением могут осуществляться следующие виды охоты: 1) промысловая охота; 2) любительская и спортивная охота; 3) охота в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; 4) охота в целях регулирования численности охотничьих ресурсов; 5) охота в целях акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов; 6) охота в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания; 7) охота в целях обеспечения ведения традиционного образа жизни и осуществления традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, охота, осуществляемая лицами, которые не относятся к указанным народам, но постоянно проживают в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности и для которых охота является основой существования (далее - охота в целях обеспечения ведения традиционного образа жизни и осуществления традиционной хозяйственной деятельности). - в границах охранной зоны транспорта. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 36 (секторы 151, 152). Реестровый (учетный) номер 86:00-6.327. 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 приаэродромной территории подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460.
--	--	---

		Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) 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; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты. Размещение объектов/сооружений выше допустимой максимальной абсолютной отметки верха Н=210.66 м в Балтийской системе высот 1977 г. допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов/сооружений на безопасность полетов. - в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут. <u>Реестровый (учетный) номер 86:00-6.635.</u> Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления иной деятельности в соответствии с Решением от 17.04.2023 № 234-П установлены в подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут с первой по седьмую. - <u>в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.1137.</u> Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
13	Обязанности застройщика	Срок аренды земельного участка – 15 месяцев. Правообладатель земельного участка за свой счет осуществляет вынос межевых знаков в натуру по границам земельного участка.
14	Особые условия	При подготовке графической части исходно-разрешительной документации и схем-согласование на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0102001:2485 использовались топографические материалы 2009 года, актуальность которых, в том числе в отношении сетей инженерного обеспечения, в настоящее время частично утрачена. Согласно материалам акта выездного обследования от 08.04.2026, в границах земельного участка нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации не выявлено. Исходно-разрешительная документация в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0102001:2485 сформирована в целях его реализации на торгах, проводимых в форме аукциона по продаже права аренды в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации в рамках предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или государственная собственность на который не разграничена, на торгах».

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.

III. РАЗДЕЛ

Заключения государственных и муниципальных организаций



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

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

Директору департамента
архитектуры и градостроительства
И.А. Соричу

от	16.03.2026	№	09-02-1618/6
на №	02-02-1504/6	от	04.03.2026

Уважаемый Иван Андреевич!

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

– 86:10:0101061:4, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, п. Восточный промрайон, проезд 6 ПР, вид разрешенного использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1);

– 86:10:0101253:533, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Комплектовочная, вид разрешенного использования – склад (код 6.9);

– 86:10:0102001:2485, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, СТ № 64 «Светлое», уч. № 3, вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2).

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

И.о. директора
департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:
404B4609E5EA1EACFF594244760BA843
Владелец:
Набиева Галина Николаевна
Действителен: с 30.01.2026 по 25.04.2027

Г.Н. Набиева

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

Приложение к письму
№ 09-02- 16 18/6
от 16.03 2026

Утверждаю
И.о. директора департамента городского
хозяйства
Г.Н. Набиева

Расчёт

восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубки деревьев на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0102001:2485, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, СТ № 64 «Светлое», уч. № 3 (вид разрешенного использования – ведение садоводства).

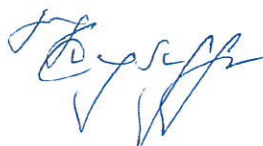
№	Древесная порода	Кол-во (шт.)	Восстановительная стоимость одного дерева (руб.)	Коэффициент восстановительной стоимости зелёных насаждений	Восстановительная стоимость зелёных насаждений (всего)
1	Сосна обыкновенная	24	16 673,99	0,1	40 017,58
2	Берёза	17	17 245,66	0,1	29 317,62
3	Ива	2	16 324,36	0,1	3 264,87
	ИТОГО	43			72 600,07

Восстановительная стоимость составляет: 72 600,07 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 зелёных насаждений" и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов".

Расчёт подготовил 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

10 МАР 2026 № 2174

На исх. № 02-02-1516/6 от 04.03.2026

На вх. № 2706 от 05.03.2026

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
Соричу И.А.

О технической возможности подключения

Уважаемый Иван Андреевич!

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

- 1) В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101061:4**, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, п. Восточный промрайон, проезд 6 ПР, вид разрешенного использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1), теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

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

- 2) В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101253:533**, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Комплектовочная, вид разрешенного использования – склад (код 6.9), теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

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



организации СГМУП «ГТС».

- 3) В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером **86:10:0102001:2485**, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, СТ №64 «Светлое», уч. №3, вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2), теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

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

Главный инженер



В.В. Бегичев

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

e-mail: dag@admsurgut.ru

№ 7-1/3-1-219/26-АБК от 12.03.2026

На № от 20 г.

О технической возможности

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении нижеперечисленных земельных участков, СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

1. **Подключение объектов на земельном участке: ЗУ 86:10:0101061:4**, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, п. Восточный промрайон, проезд 6П, вид разрешенного использования – туристическое обслуживание, к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Водоснабжение – от существующего магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-400мм, идущего по ул. Рационализаторов, в водопроводный колодец ВКсущ. При необходимости выполнить реконструкцию водопроводного колодца ВКсущ.

Водоотведение – подключение возможно к существующим сетям водоотведения СГМУП «ГВК» Д-200мм, идущих в микрорайоне 31Б по ул. Университетская в КК-7сущ.

Ориентировочная протяженность до точки подключения к сети водоотведения более 1000 м, в связи с чем для утилизации сточных вод от объекта возможно предусмотреть септик.

Подключение объектов на земельном участке: ЗУ 86:10:0101253:533, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Комплектовочная, вид разрешенного использования – производственная деятельность, к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Водоснабжение – от существующего водовода СГМУП «ГВК» Д-225мм, идущего к ЦТП ООО «Роса» с устройством водопроводной камеры, ориентировочная протяженность до точки подключения к сети водоснабжения 520 м.

Водоотведение – ближайшая точка подключения к сети водоотведения СГМУП «ГВК» находится в значительном удалении, ориентировочная протяженность до точки подключения к сети водоотведения 1850 м, в связи с чем для утилизации сточных вод от объекта необходимо предусмотреть септик.

2. 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 86:10:0102001:2485**, расположенный по адресу: г. Сургут, СТ №64 «Светлое», уч.3 (вид разрешенного использования – для садоводства), 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 20280 м, сетей водоотведения 20200 км.

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

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

6. 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».

7. 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.

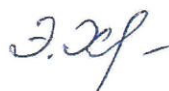
8. Срок действия технической возможности – 1 год с момента выдачи.

9. Актуальная информация о стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения на период с 01.01.2026г. по 31.12.2026г. прилагается.

Приложение:

1. Схема подключения объектов на ЗУ 86:10:0101061:4 на 1 л. в 1 экз.
2. Схема подключения объектов на ЗУ 86:10:0101253:533 на 1 л. в 1 экз.
3. Схема подключения объектов на ЗУ 86:10:0102001:2485 на 1 л. в 1 экз.
4. Копия информации о плате за подключение на 1 л. в 1 экз.

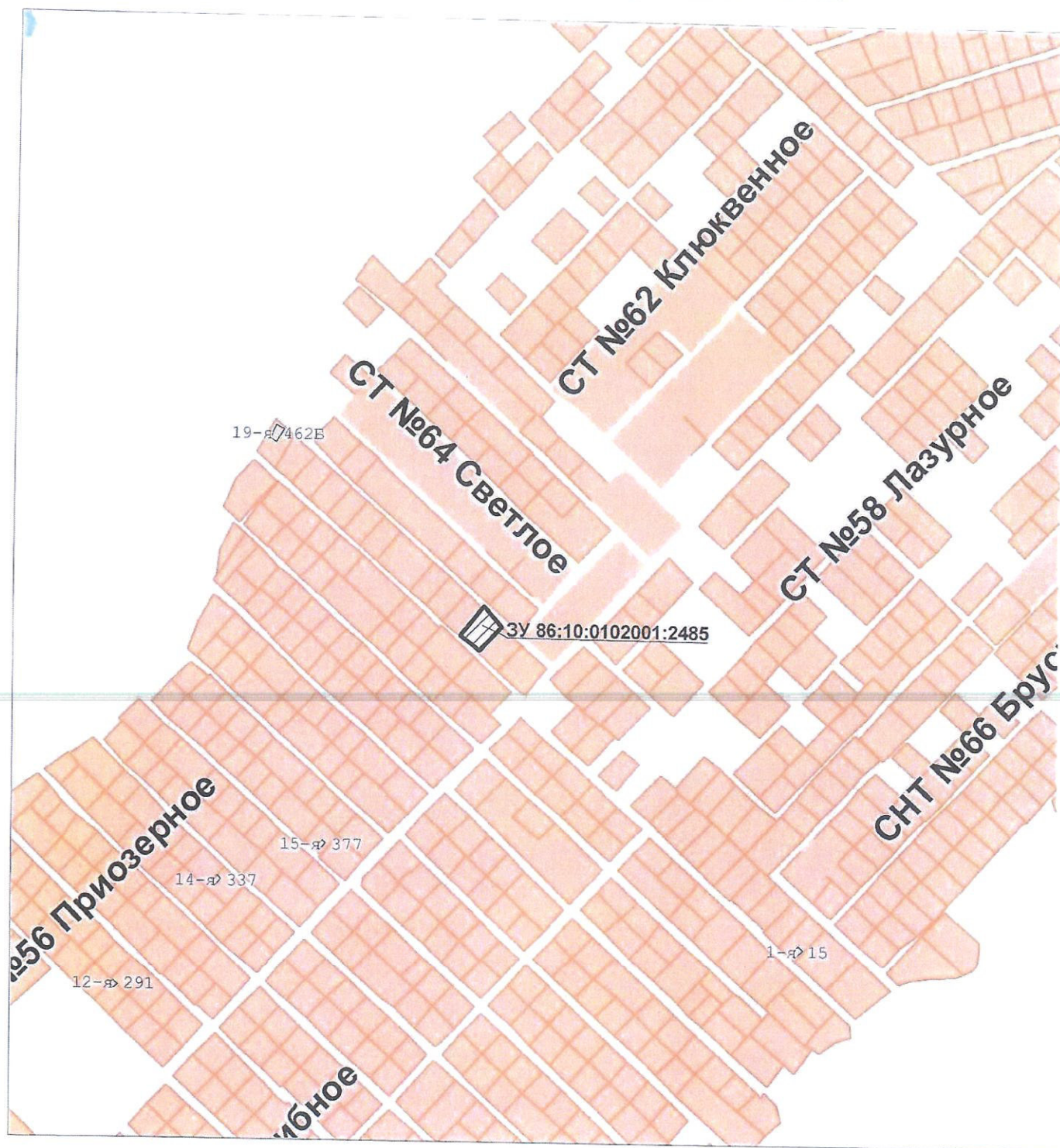
Руководитель производственно-технического управления



Э.М. Хисматова

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

Приложение №3. Схема подключения объектов на ЗУ 86:10:0102001:2485



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 16.12.2025г. №131-нп на период с 01.01.2026г. по 31.12.2026г. 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 3 443,72 руб. за 1 м³/сут** (с учётом НДС)

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

- в размере **15 742,00 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 16.12.2025г. №131-нп на период с 01.01.2026г. по 31.12.2026г. установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в **размере 5 260,62 руб. за 1 м³/сут** (с учётом НДС)

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

- в размере **25 261,76 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 2027 год необходимо обратиться после 10 января 2027 года.

Директор предприятия

Г.А. Бондаренко

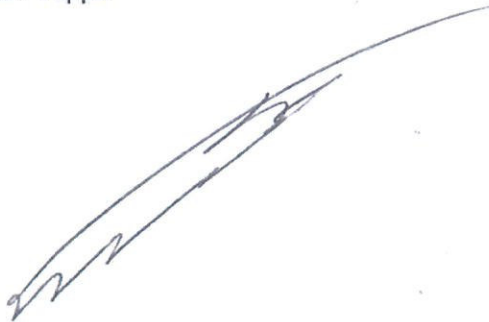


Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0102001:2485, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СТ № 64 "Светлое", уч. № 3, вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)

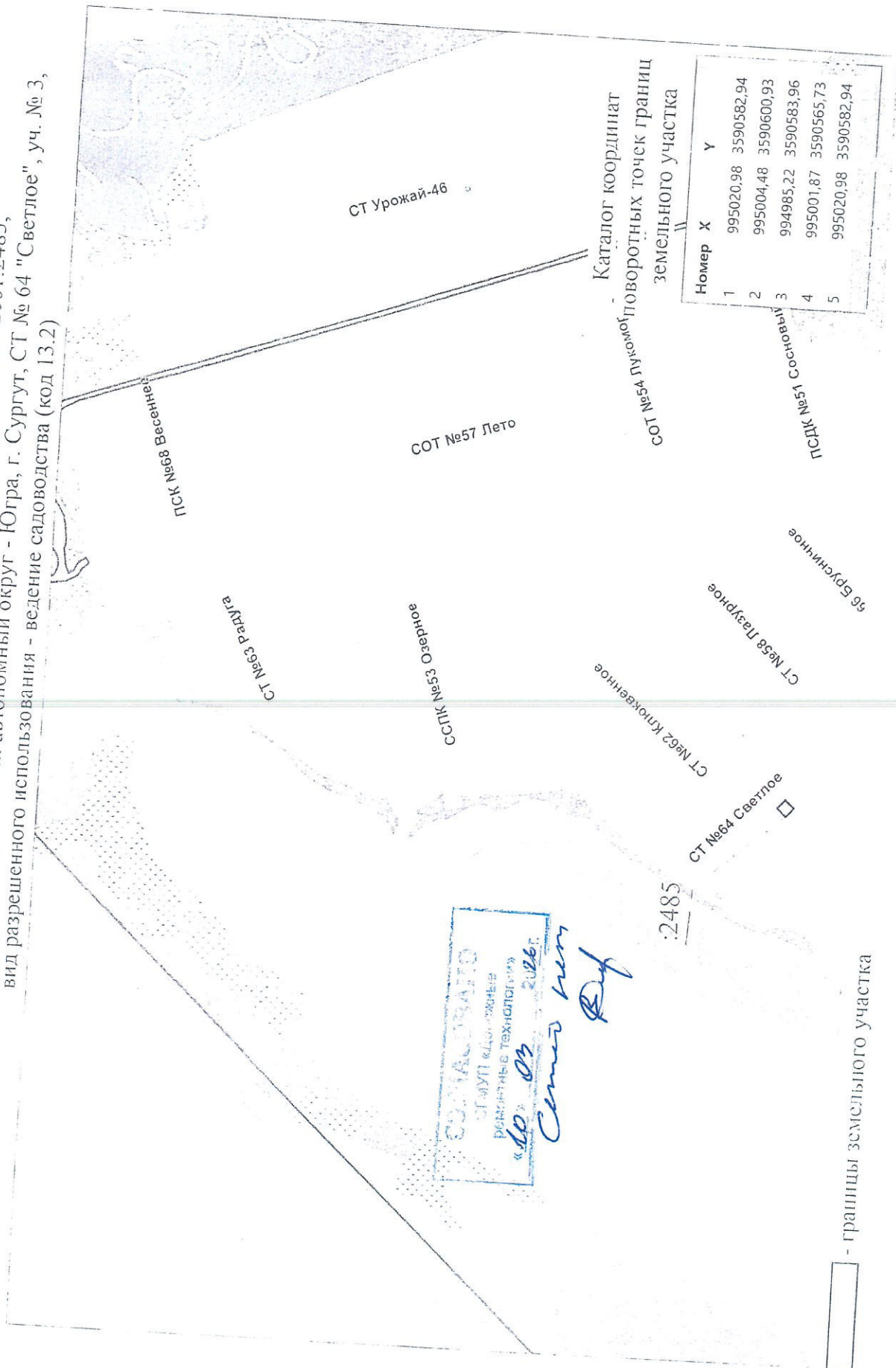
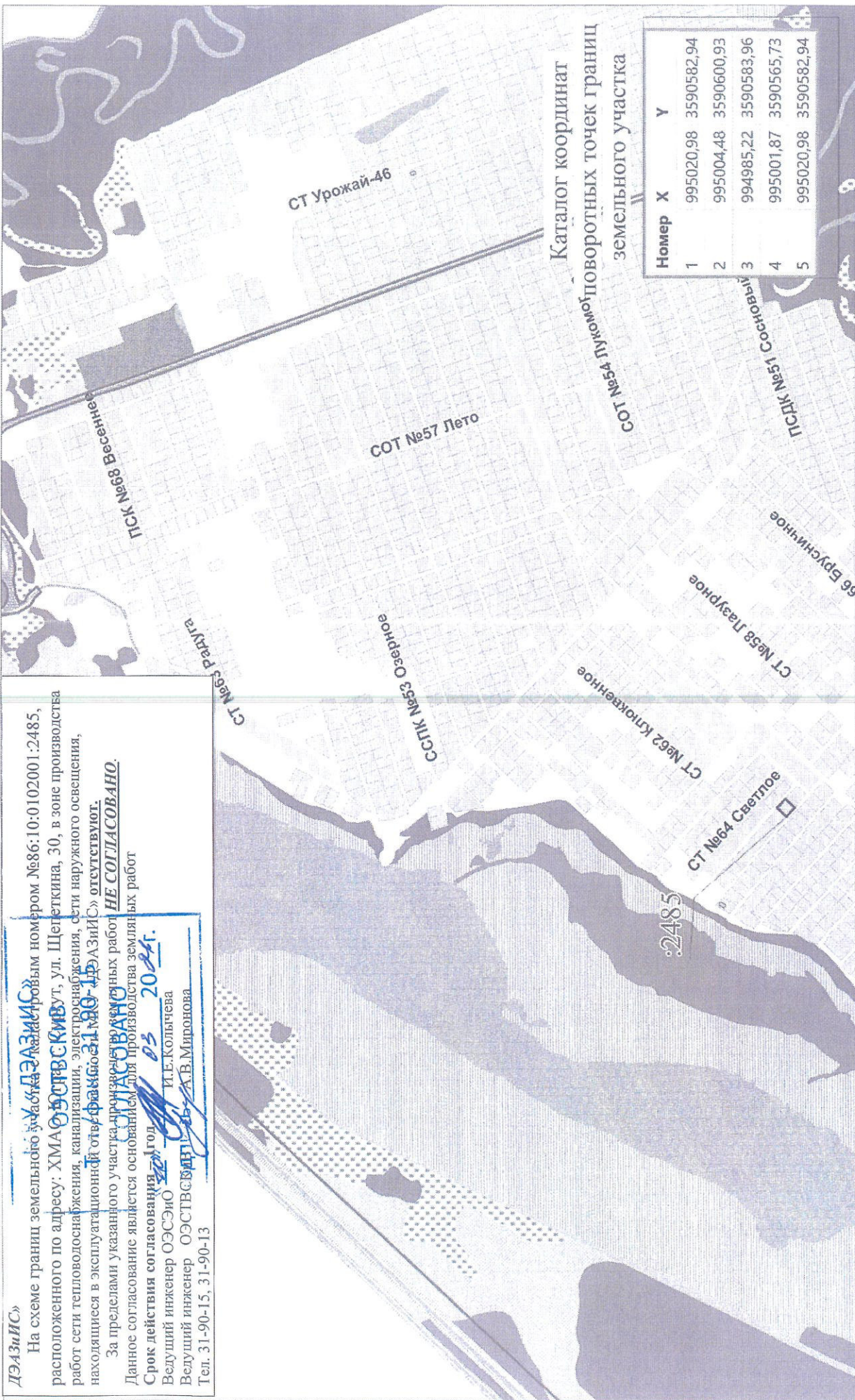


Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0102001:2485, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СТ № 64 "Светлое", уч. № 3, вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)



- 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: dtdinfo@admsurgut.ru

Директору департамента
архитектуры и
градостроительства
И.А.Соричу

от	06.03.2026	№	50-02-1619/6
на №	02-02-1505/6	от	04.03.2026

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 86:10:0101061:4, 86:10:0101253:533, 86:10:0102001:2485 сообщаем, что в границах данных земельных участков дороги и инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящиеся на балансе МКУ «ДДТиЖКК» отсутствуют.

Заместитель
директора

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

И.Г.Газизов

Исполнитель:
Кузнецова Ольга Юрьевна,
главный специалист,
ООиКСУДС
8-3462-37-50-73
06.03.2026

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 86:10:0102001:2485, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СТ № 64 "Светлое", уч. № 3, вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)



11.03.2026
На 02-02-1509/6

№ 877/1/690
от 04.03.2026

Филиал АО «Россети Тюмень»
Сургутские электрические сети

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

О предоставлении информации

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

Уважаемый Иван Андреевич!

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

– 86:10:0101061:4, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, п. Восточный промрайон, проезд 6 ПР, вид разрешенного использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1);

– 86:10:0101253:533, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Комплектовочная, вид разрешенного использования – склад (код 6.9);

– 86:10:0102001:2485, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, СТ № 64 «Светлое», уч. № 3, вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2), сообщаю следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101061:4 попадает в охранные зоны ВЛ 110 кВ Сургут – Строительная (реестровый номер 86:10-6.3), ВЛ 110 кВ заходы ПС Зеленая (реестровый номер 86:10-6.106), находящиеся в эксплуатации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети.

Ограничения действий в охранных зонах установлены положениями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 и правил устройства электроустановок.

Первый заместитель директора –
Главный инженер

И. Г. Идиятуллин

Граф Егор Александрович,
(3462) 77-35-26

ДАиГ 02-01-1421/6
от 12.03.2026



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 № 576 от 27.03.2026г.

На Ваш исх. № 02-02-1511/6
от 04.03.2026г.
(вх. № 567 от 23.01.2026)

Директору департамента архитектуры и
градостроительства
И.А. Сорицу

Уважаемый Иван Андреевич!

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

- 86:10:0101061:4, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, п. Восточный промрайон, проезд 6 ПР, вид разрешенного использования – туристическое обслуживание (код 5.2.1), сообщаем, что в границах земельного участка газопроводы сети газораспределения отсутствуют. 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). 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);

- 86:10:0101253:533, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Комплектовочная, вид разрешенного использования – склад (код 6.9), сообщаем, что в границах земельного участка газопроводы сети газораспределения отсутствуют. 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). 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);

- 86:10:0102001:2485, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, СТ № 64 «Светлое», уч. № 3, вид разрешенного использования –

ДАиГ 02-01-2109/6
от 31.03.2026

ведение садоводства (код 13.2), сообщаем, что в границах земельного участка газораспределительные сети отсутствуют. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения отсутствует.

Генеральный директор



П.П. Невмержицкий



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

**Директору Департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации г. Сургута**

И.А. Соричу

№ _____

На № 02-02-1514/6 от 04.03.2026

О предоставлении информации

На Ваше обращение сообщаем, что вблизи земельных участков:

- 86:10:0101061:4, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, п. Восточный промрайон, проезд 6 ПР;
- 86:10:0101253:533, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Комплектовочная,

расположены линии и сооружения связи ПАО «Ростелеком». Для уточнения прохождения сетей связи требуется обратиться в Сервисный центр г. Сургут ХМФ ПАО «Ростелеком» по адресу: ХМАО, г. Сургут, ул. Григория Кукуевицкого, д. 6, тел: 8(3462)32-51-18, +7(904)471-49-98, 8-800-300-02-34.

В границах участка с кадастровым номером 86:10:0102001:2485, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, СТ № 64 «Светлое», уч. № 3, сети связи ПАО «Ростелеком» отсутствуют.

С уважением,

**Старший эксперт направления технических
условий и экспертизы проектов на магистральных,
зонавых и местных сетях Волга, Урал
Управления технических условий и
экспертизы проектов на магистральных,
зонавых и местных сетях
Центра технического учета
Корпоративного центра**

А.В. Старцев

Калинина Татьяна Юрьевна
+7 (3452) 599-873
kalinina-tyu@ural.rt.ru



Ростелеком

Сертификат 01E07F630075B3BD96430B6EDAD3163A72
Владелец Старцев Андрей Владимирович
Действителен с 13.10.2025 по 13.01.2027

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

ДАиГ 02-01-2065/6
от 30.03.2026

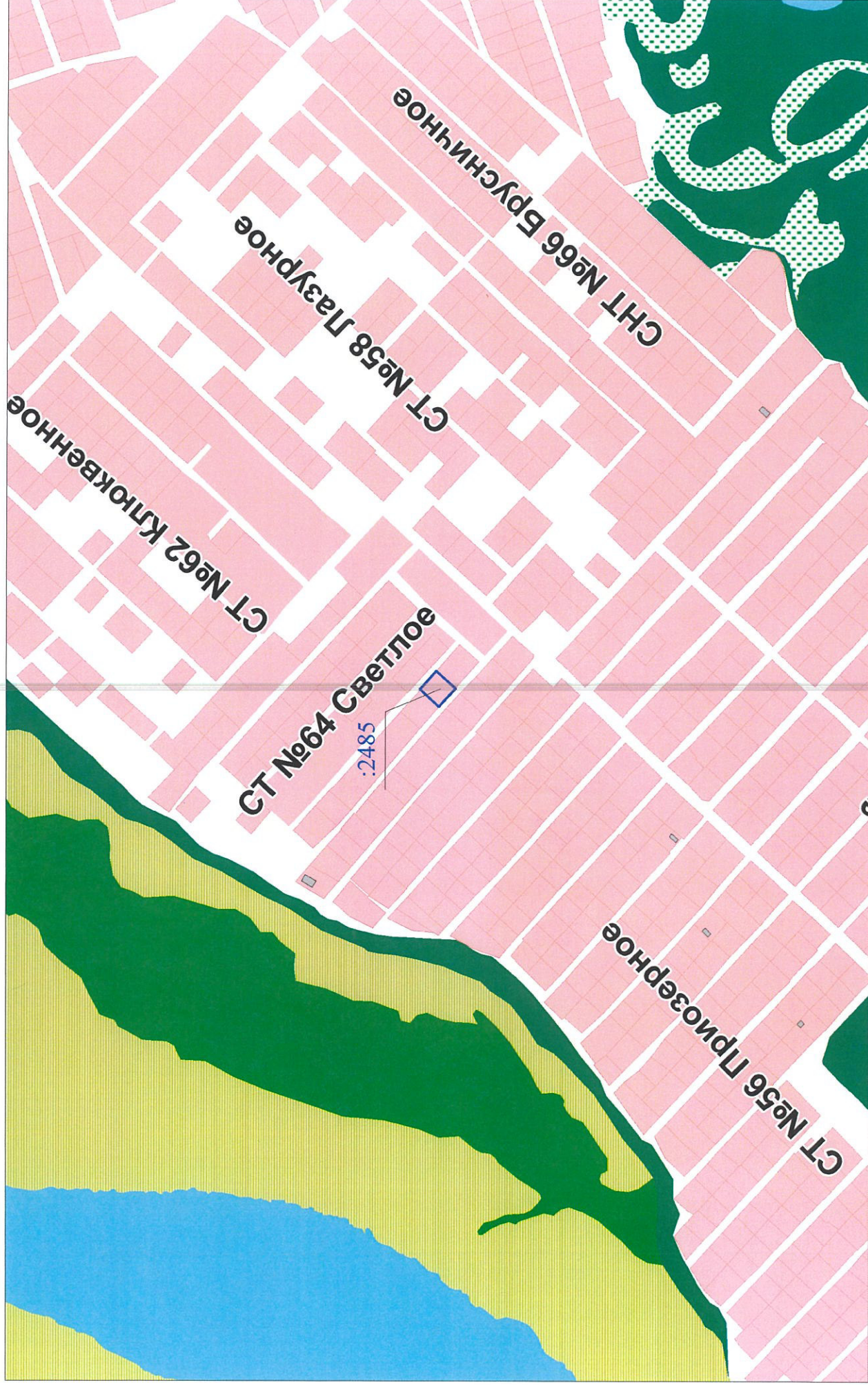
Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0102001:2485, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, СТ № 64 "Светлое", уч. № 3, вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)



V. РАЗДЕЛ

Графическая часть

Схема инженерных сетей



 - границы земельного участка

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0102001:2485, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, СТ № 64 "Светлое", участок № 3, вид разрешенного использования - ведение садоводства (код 13.2)



 - границы земельного участка