

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства

 И.А. Сорич

« *29* » *декабря* 2025 г.

**№ 01-01/03** от 01.11.2025

**ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Под комплексное развитие территории жилой застройки Ядра центра  
города Сургута, площадью 206 566 кв. метров.**

Во исполнение предписания Управления Федеральной антимонопольной службы  
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 22.12.2025 № 91

**Заказчик:**

Муниципальное образование  
городской округ Сургут  
Администрация 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. Предмет торгов.
8. Срок реализации решения о комплексном развитии территории.
9. Сведения о границах земельного участка.
10. Наличие зеленых насаждений.
11. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.
12. Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.
13. Параметры разрешенного строительства.
14. Дополнительная информация.
15. Обязанности застройщика и иные условия.
16. Особые отметки о земельном участке.

### ***II. РАЗДЕЛ***

#### **Приложения**

1. Решение Думы города Сургута от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».
2. Постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».
3. Постановление Администрации города от 22.09.2025 № 5936 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».
4. Постановление Администрации города от 22.10.2025 № 6908 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».
5. Постановление Администрации города от 01.11.2025 № 7450 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».
6. Постановление Администрации города от 29.12.2025 № 9920 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

### ***III. РАЗДЕЛ***

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

1. Письмо Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31.03.2025 № 26-Исх-611.



2. Письмо по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.04.2025 № 13-Мсх-2907.
3. Письмо Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 04.04.2025 № 8296-ООПТ.
4. Письмо департамента городского хозяйства от 04.04.2025 № 09-02-2230/5.
5. Письмо департамента городского хозяйства от 18.06.2025 № 09-024307/5.
6. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 07.04.2025 № 7-1/3-1-1021/25.
7. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 17.06.2025 № 7-1/3-1-1948/25.
8. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 02.04.2025 № 3690.
9. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 10.06.2025 № 6435.
10. Схема-согласование СГМУП «Дорремтех» от 09.04.2025.
11. Схема-согласование МКУ «ДЭАЗИС» от 01.04.2025
12. Схема-согласование МКУ «ДЭАЗИС» от 09.06.2025.
13. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 01.04.2025 № 50-02-1901/5.
14. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 16.06.2025 № 50-02-4073/5.
15. Письмо департамента имущественных и земельных отношений Администрации города от 28.03.2025 № 38-02-5369/5.

#### **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. Письмо ООО ООО «Сургутские городские электрические сети» от 05.09.2025 № 6006.
2. Схема согласование ООО «Сургутские городские электрические сети» от 01.09.2025 № 831.
3. Схема согласование ООО «Сургутские городские электрические сети» от 01.09.2025 № 832.
4. Схема согласование ООО «Сургутские городские электрические сети» от 01.09.2025 № 833.
5. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 08.07.2025 № 907.
6. Письмо ПАО «Ростелеком» от 06.06.2025 № 02-02-4137/5.
7. Схема-согласование от 31.03.2025 № 386.
8. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 08.04.2025 № РТ7/1/1104.
9. Письмо ОА «Югорская региональная электросетевая компания» от 03.04.2025 № 1810.
10. Письмо ОА «Югорская региональная электросетевая компания» от 17.06.2025 № 3174.

#### **V. РАЗДЕЛ**

##### **Графическая часть**

1. Схема инженерных сетей.
2. Схема расположения территории, предусмотренной для КРТ.
3. Выкопировка 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.

**I. РАЗДЕЛ**  
**Характеристика территории**

## ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

1	Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ Югра, город Сургут, территория жилой застройки Ядро центра города Сургута
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	отсутствует
5	Площадь территории	206 566 кв. метров
6	Вид разрешенного использования	Основные виды разрешения использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть выбраны при реализации территории о комплексном развитии территории в соответствии единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ
7	Предмет торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута
8	Срок реализации решения о комплексном развитии территории	В соответствии с договором о комплексном развитии территории
9	Сведения о границах земельного участка	<p>Территория, предлагаемая для комплексного развития, расположена по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, муниципальное образование городской округ Сургут, ограничена улицами: Университетской, проспектом Ленина</p> <p>Координаты характерных (поворотных) точек территории содержатся в Приложении 1 постановления Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».</p>
10	Наличие зелёных насаждений	<p>В соответствии с письмами департамента городского хозяйства Администрации города от 04.04.2025 № 09-02-2230/5, 18.06.2025 № 09-02-4307/5 максимальная стоимость работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев составляет:</p> <p>Зона Т1 – 99 669,06 руб.;</p> <p>Зона Т2 – 533 173,20 руб.;</p> <p>Зона Т3 – 245 317,05 руб.</p> <p>Застройщику необходимо предусмотреть возмещение затрат по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев на объекте согласно прилагаемому предварительному расчету.</p> <p>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>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</p>

		<p>соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на право вырубki зеленых насаждений» и Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Застройщику рекомендуется предусмотреть мероприятия по максимальному сохранению ценных пород деревьев (рябина обыкновенная, черемуха обыкновенная, сосна обыкновенная, сосна сибирская (кедровая)) и рассмотреть возможность их пересадки.</p>
11	Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p><b>Водоснабжение, водоотведение:</b></p> <p>В соответствии с письмами СГМУП «Горводоканал» от 07.04.2025 № 7-1/3-1-1-1021/25, 17.06.2025 № 7-1/3-1-1-1948/25, подключение объектов предстоящего строительства к сетям возможно:</p> <p><u>Зона Т1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение - от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм, идущего по ул. Ленина, в камеру ВК-1.</li> <li>- Водоотведение - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-630мм (ПЭ), идущему по ул. Ленина в КК-1.</li> </ul> <p><u>Зона Т2:</u></p> <p>- Водоснабжение:</p> <p>Точка 1 – от водоводов СГМУП «ГВК» 2Д-150мм, идущих к главному корпусу СурГУ, в камеру ПГ-1, при необходимости предусмотреть реконструкцию камеры ПГ-1.</p> <p>Точка 2 – от водоводов СГМУП «ГВК» 2Д-150мм, идущих к главному корпусу СурГУ, в камеру ПГ-2, при необходимости предусмотреть реконструкцию камеры ПГ-2.</p> <p>Точка 3 - от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300 мм, идущего по ул. Университетская, в камеру ЗТК-27.</p> <p>- Водоотведение:</p> <p>Точка 1 - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500 мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему от главного корпуса СурГУ в канализационный колодец КК2.</p> <p>Точка 2 - к объектовой сети водоотведения БУ ВО «Сургутский государственный университет» Д-200мм, идущей от главного корпуса СурГУ, в канализационный колодец КК3, при условии согласования собственника сети - БУ ВО «Сургутский государственный университет».</p> <p>Точка 3 - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему по ул. Университетская, в канализационный колодец КК4.</p> <p>Точка 4 - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему по ул. Университетская, в канализационный колодец КК5.</p> <p>В границах зоны Т2 расположены напорные канализационные коллекторы 2Д-700 мм (инвентарный номер 30949), идущие от КНС-12, соответственно застройщику необходимо предусмотреть вынос канализационных сетей на участке от т. А до т. Б с территории. Технические условия на вынос напорных канализационных сетей застройщику запросить дополнительно.</p> <p><u>Зона Т3 (земельный участок с кадастровым номером 86:10:0000000:18535):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение – от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм, идущего по ул. Университетская, в камеру УТ-1.</li> <li>- Водоотведение – к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-600мм, идущему по ул. Университетская в канализационный колодец ККсуш.</li> </ul>

		<p>Вышеуказанная информация о технической возможности не может быть использована для подготовки проектной документации, необходимо получение технических условий на проектирование в соответствии с п. 6 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Для выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения застройщику 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», 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><b>Теплоснабжение:</b></p> <p>Согласно письмам СГМУП «ГТС» от 02.04.2025 № 3690, 10.06.2025 № 6435, в соответствии со Схемой теплоснабжения города Сургута на период до 2035 года, утвержденной постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут ХМАО – Югры от 09.08.2024 № 55 в границах территории имеется частичная пропускная способность распределительных сетей теплоснабжения.</p> <p>Восполнение резервной пропускной способности сетей теплоснабжения для объектов капитального строительства в границах территории необходимо путем увеличения диаметров тепловой сети от существующих тепловых камер.</p> <p>На сегодняшний день пропускная способность существующей распределительной сети теплоснабжения 2Ду200мм позволяет подключить максимальную дополнительную тепловую нагрузку Qобщ — 2 Гкал/час при условии получения согласования подключения данной нагрузки от смежной организации ООО «СГЭС».</p> <p>Порядок определения технической возможности и предоставления технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения регламентируется требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».</p> <p>После определения тепловых нагрузок в отношении объектов, планируемых к строительству в границах территории, застройщику необходимо запрос с приложением необходимого пакета документов в адрес ООО «СГЭС».</p> <p><b>Газоснабжение:</b></p>
--	--	--



		<p>В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 08.07.2025 № 907 техническая возможность подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения отсутствует.</p> <p><b>Электроснабжение:</b></p> <p>В соответствии с письмом ООО «Сургутские городские электрические сети» от 05.09.2025 № 6006 возможность технологического присоединения к электрическим сетям ООО «СГЭС» имеется, также для обеспечения электроснабжения необходимо выполнить мероприятия по строительству трансформаторных подстанций и кабельных линий.</p> <p>Согласно схем-согласований от 01.09.2025 № 831,832,833 необходимо:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Точное расположение кабелей, глубину залегания определить перед проектированием, выполнив вручную контрольные шурфы. Вызов представителя по т. 52 46 00.</li> <li>2. Проект выполнить согласно СП, ПУЭ и других НТД (учесть охранные зоны от ВЛ-1-, 04 кВ, КТПН-631).</li> <li>3. При необходимости выноса сетей электроснабжения все работы выполнить за счет исполнителя.</li> <li>4. Дополнительно согласовать прохождение сетей электроснабжения с Газпром Трансгаз Сургут.</li> </ol> <p>Срок согласования – 1 год.</p> <p>Для осуществления процедуры технологического присоединения к электрическим сетям застройщику территории 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>Застройщик вправе самостоятельно определить организацию и обратиться к ней в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации с заявкой на присоединение к объектам электросетевого хозяйства.</p>
12	Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	<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>Тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости установлен 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.</p> <p>Тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости установлен на основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 12.12.2024 № 114-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое</p>

		<p>присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2025 по 31.12.2025.</p> <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><b>Электроснабжение:</b></p> <p>Информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателю земельного участка запросить дополнительно с приложением необходимой документации в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».</p> <p><b>Газоснабжение:</b></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> <p><b>Теплоснабжение:</b></p> <p>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 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>
13	Параметры разрешенного строительства	<p><b>Среднеэтажная жилая застройка</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 5 эт. – 36%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. – 27%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного</p>

		<p>проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Хранение автотранспорта</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Коммунальное обслуживание</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Дома социального обслуживания</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Оказание социальной помощи населению</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Бытовое обслуживание</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b></p>
--	--	--

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования <b>городской округ Сургут.</b></p> <p><b>Стационарное медицинское обслуживание</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования <b>городской округ Сургут.</b></p> <p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детского сада – 50%;</li> <li>- школы – 60%.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования <b>городской округ Сургут.</b></p> <p><b>Среднее и высшее профессиональное образование</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования <b>городской округ Сургут.</b></p> <p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования <b>городской округ Сургут.</b></p> <p><b>Парки культуры и отдыха</b></p> <p>Не подлежат установлению.</p> <p><b>Государственное управление</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования <b>городской округ Сургут.</b></p>
--	--	---

		<p><b>Деловое управление</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Магазины</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Общественное питание</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут.</p> <p><b>Гостиничное обслуживание</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p> <p><b>Развлекательные мероприятия</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p> <p><b>Стоянка транспортных средств</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p> <p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
--	--	---



		<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p> <p><b>Площадки для занятий спортом</b> Не подлежат установлению.</p> <p><b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p> <p><b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p> <p><b>Охрана природных территорий</b> Не подлежат установлению.</p> <p><b>Общее пользование водными объектами</b> Не подлежат установлению.</p> <p><b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> Не подлежат установлению.</p>
14	Дополнительная информация	<p><b>Служба государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:</b> Согласно письму от 31.03.2025 № 26-Исх-611 в границах территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.</p> <p>Сведения о наличии или отсутствии в границах территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеются. Территория расположена вне границ защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Застройщик обязан до начала осуществления хозяйственной деятельности обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы путем археологической разведки, в соответствии с требованиями статей 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p><b>Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:</b> Согласно письму от 01.04.2025 № 13-Исх-2907 в границах территории объекты, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, отсутствуют.</p> <p><b>Департамент недропользования и природных ресурсов</b></p>

		<p><b>Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:</b></p> <p>Согласно письму от 04.04.2025 № 8296-ООПТ в границах территории действующие особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, категории которых установлены п. 2 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», ст. 2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа от 29.03.2018 № 34-оз «О регулировании отдельных отношений в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», а также их охранные зоны отсутствуют.</p> <p>Особо охраняемые природные территории, их охранные зоны, предлагаемые для создания и расширения в автономном округе, перечень которых закреплен в п. 4.1 постановления Правительства автономного округа от 12.07.2013 № 245-п «О концепции развития и функционирования системы особо охраняемых природных территорий Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на период до 2030 года», в границах территории отсутствуют.</p> <p><b>СГМУП «Городские тепловые сети»:</b></p> <p>Согласно письмам СГМУП «ГТС» от 02.04.2025 № 3690, 10.06.2025 № 6435 в границах территории Т1 расположены, находящиеся в ведении СГМУП «ГТС» внутриквартальные сети тепловодоснабжения, выполненные в подземном исполнении и предназначенные для обеспечения теплоснабжением существующего объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного по ул. Боровая, 10. Охранная зона внутриквартальных сетей – 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.</p> <p>В границах территории Т2 расположены, находящиеся в ведении СГМУП «ГТС» внутриквартальные сети тепловодоснабжения, выполненные в подземном исполнении и предназначенные для обеспечения теплоснабжения существующих объектов индивидуального жилищного строительства, расположенные по адресу: ул. Юности, 1А, ул. Таежная, 30, 32, 34, 36, ул. Парковая, 1, 4, ул. Учебная, 18, а также частично попадают магистральные сети теплоснабжения и строительные конструкции (существующая тепловая камера ЗТК26). Охранная зона магистральных сетей теплоснабжения – 5 метров, внутриквартальных – 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.</p> <p>В границах территории Т3 (земельный участок с кадастровым номером 86:10:0000000:18535) теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.</p> <p><b>СГМУП «Горводоканал»:</b></p> <p>В соответствии с письмами СГМУП «Горводоканал» от 07.04.2025 № 7-1/3-1-1-1021/25, 17.06.2025 № 7-1/3-1-1-1948/25 в границах территории расположены следующие инженерные сети СГМУП «Горводоканал»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- напорные канализационные коллекторы 2Д-700 мм, идущие от КНС-12;</li> <li>- водовод 2Д-150мм, идущий к главному корпусу СурГУ.</li> </ul>
--	--	--

		<p><b>СГМУП «Дорремтех»:</b> В границах территории инженерные сети СГМУП «Дорремтех» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 09.04.2025.</p> <p><b>МКУ «ДЭАЗиИС»:</b> В границах территории инженерные сети электроснабжения, тепловодоснабжения, канализации, наружного освещения, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемами-согласование от 01.04.2025 и 09.06.2025. Срок действия согласования – 1 год.</p> <p><b>МКУ «ДДТиЖКК»:</b> В соответствии с письмами от 01.04.2025 № 50-02-1901/5, 16.06.2025 № 50-02-4073/5 в границах территории находятся следующие земельные участки, дороги/ проезды общего пользования и инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящиеся на балансе и содержании у МКУ «ДДТиЖКК»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Улица Кедровая, протяженностью 172 м., с кадастровым номером 86:10:0101146:1491;</li> <li>2. Улица Комсомольская, протяженностью 236 м., с кадастровым номером 86:10:0102001:2795;</li> <li>3. Улица Революционная, протяженностью 192 м., с кадастровым номером 86:10:0101200:484;</li> <li>4. Дорога автомобильная. Улица Саймовская км 0+000 – км 0+441, протяженностью 0,584, с кадастровым номером 86:10:0101200:11981;</li> <li>5. Сооружение: «Улица Парковая», протяженностью 170 м., с кадастровым номером 86:10:0101000:3002;</li> <li>6. Переулок Дорожный, протяженностью 163 м., с кадастровым номером 86:10:0101000:2998;</li> <li>7. Дорога автомобильная. Улица Учебная, км 0+000 – км 0+225, с кадастровым номером 86:10:0101000:3010;</li> <li>8. Участок автодороги по улице Сибирская (от улицы Университетская до пешеходного моста р. Сайма), км 0+000 – км 0+136, с кадастровым номером 86:10:0101200:11693;</li> <li>9. Дорога автомобильная. Улица Строителей, км 0+000 – км 0+133, с кадастровым номером 86:10:0101027:90;</li> <li>10. Сооружение: «Улица Береговая», протяженностью 177 м., с кадастровым номером 86:10:0000000:6089;</li> <li>11. Улица Боровая, протяженностью 157 м., с кадастровым номером 86:10:0101000:2999.</li> </ol> <p>В непосредственной близости к границам территории расположены магистральные коллекторы диаметрами: 600 мм, 1000 мм, 1200 мм из железобетонных и полиэтиленовых труб.</p> <p><b>Филиал АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети:</b> В границах территории размещены 2КЛ 10 кВ ТП 210 – РП Газпром и кабельная канализация связи АО «Россети Тюмень», находящиеся в эксплуатации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети в соответствии с письмом от 08.04.2025 № РТ7/1/1104.</p> <p><b>Акционерное общество «Югорская региональная электросетевая компания»:</b> В соответствии с письмами от 03.04.2025 № 1810, 17.06.2025 № 3174 в границах территории электросетевое имущество, принадлежащее АО «ЮРЭСК» отсутствует.</p>
--	--	--

		<p><b>ОАО «Сургутгаз»:</b></p> <p>В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 08.07.2025 № 907 в границах территории газопроводы и сети газораспределения ОАО «Сургут» отсутствуют.</p> <p><b>ПАО «Ростелеком»:</b></p> <p>Согласно письму от 06.06.2025 № 02-02-4137/5 в границах территории расположены линейно-кабельные сооружения связи ПАО «Ростелеком». Охранная зона – 2 м в обе стороны от оси линий связи.</p> <p>Условия и ограничения использования земельного участка, частично расположенного в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p><b>ПАО «Мегафон»:</b></p> <p>Согласно схеме-согласования от 31.03.2025 № 386 в границах территории расположен оптический кабель ПАО «Мегафон» в кабельной канализации ПАО «Ростелеком», ООО «Газпром трансгаз Сургут» и АО «Россети Тюмень» (ранее Тюменьэнерго филиал Сургутские электрические сети).</p> <p>Охранная зона составляет 2 м от действующей трассы кабеля связи в пределах которой запрещается производить всякого рода земляные, строительные и монтажные работы без согласования и вызова представителя ПАО «Мегафон».</p> <p>При разработке проекта предусмотреть мероприятия по защите действующих сооружений связи, согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», запроектировать места сближения и пересечения с существующей кабельной канализацией в соответствии с требованиями СНиП с учетом минимально допустимых расстояний.</p> <p>В случае невозможности соблюдения выше перечисленных условий, запросить технические условия на перенос действующих линий и сооружений связи за пределы указанного участка. работы по переносу сетей выполняются за счет средств застройщика.</p> <p>Застройщик обязан обеспечить беспрепятственный доступ технического персонала ПАО «Мегафон» и спецтехники при проведении эксплуатационных и ремонтно-восстановительных работ на линиях и сооружениях связи, расположенных в границах территории.</p> <p>Проект производства земляных работ согласовать дополнительно.</p> <p>Дополнительно получить согласование в полевой эксплуатации ПАО «Мегафон».</p> <p><b>Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города:</b></p> <p>В границах территории отсутствует жилищный фонд, признанный аварийным и подлежащим сносу. Нормативно-правовыми актами Администрации города не предусмотрен снос, реконструкция объектов капитального строительства, а также признание, расположенных в границах развиваемой территории объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу.</p> <p><b>В соответствии со сведениями Единого государственного</b></p>
--	--	---

		<p><b>реестра недвижимости территория комплексного развития расположена в зоне ограничений (обременений) использования:</b></p> <p>- Охранная зона транспорта (реестровый номер 86:10-6.353). Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 4 (сектор 6). Установлена приказом Росавиации от 17.04.2023 № 234-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут».</p> <p>1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=130.00 м-135.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,190 МГц-1,750 МГц, 75 МГц, 3 МГц-300 МГц, 118 МГц-137 МГц, 2000 МГц-4000 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 108 МГц-117,975 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов / сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи;</p> <p>- Охранная зона транспорта (реестровый номер 86:00-6.334). Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 5 (сектор 7). Установлена приказом Росавиации от 17.04.2023 № 234-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут».</p> <p>При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 151-П от 11.02.2020 г. Срок установления ограничений бессрочный. В соответствии с п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460. 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=125.00 м-130.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,190 МГц-1,750 МГц, 75 МГц, 3 МГц-300 МГц, 118 МГц-137 МГц, 2000 МГц-4000 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 108 МГц-117,975 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов / сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи.</p> <p>- Охранная зона транспорта (реестровый номер 86:10-6.366). Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Установлена приказом Росавиации от 17.04.2023 № 234-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут».</p> <p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»,</p>
--	--	--



		<p>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.</p> <p>- Охранная зона транспорта (реестровый номер 86:10-6.359). Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Установлена приказом Росавиации от 17.04.2023 № 234-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут».</p> <p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 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; 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>- Охранная зона транспорта (реестровый номер 86:10-6.380). Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1). Установлена приказом Росавиации от 17.04.2023 № 234-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сургут».</p> <p>При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 151-П от 11.02.2020 г. Срок установления ограничений бессрочный. В соответствии с п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460. 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=210.66 м в Балтийской системе высот 1977 г.;2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p> <p>- Водоохранная зона (реестровый номер 86:10-6.291). Водоохранная зона ручья Сайма, расположенного на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры г. Сургута. Установлена приказом Депнедра и природных ресурсов Югры от 24.12.2019 № 12-П-3319 «Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов в границах муниципального образования город Сургут».</p> <p>В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения</p>
--	--	--

		<p>отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»), согласно статья 65 Водного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>- Водоохранная зона (реестровый номер 86:10-6.294). Водоохранная зона ручья б/н №4, расположенного на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры г. Сургута. Установлена приказом Депнедра и природных ресурсов Югры от 24.12.2019 № 12-П-3319 «Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов в границах муниципального образования город Сургут».</p> <p>В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и</p>
--	--	--

		<p>ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»), согласно статья 65 Водного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>- Прибрежная защитная полоса (реестровый номер 86:10-6.293). Прибрежная защитная полоса ручья б/н №4, расположенного на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры г. Сургута. Установлена приказом Депнедра и природных ресурсов Югры от 24.12.2019 № 12-П-3319 «Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов в границах муниципального образования город Сургут».</p> <p>В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных</p>
--	--	---

		<p>животных и организация для них летних лагерей, ванн, согласно статья 65 Водного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>- Прибрежная защитная полоса (реестровый номер 86:10-6.292). Прибрежная защитная полоса ручья Сайма, расположенного на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры г. Сургута. Установлена приказом Депнедра и природных ресурсов Югры от 24.12.2019 № 12-П-3319 «Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов в границах муниципального образования город Сургут».</p> <p>В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн, согласно статья 65 Водного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>- Зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.172). Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. Установлена приказом Федерального агентства водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны</p>
--	--	--

		<p>затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p> <p>- Зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.188). Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-2 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут. Установлена приказом Федерального агентства водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Зона подтопления, затопления установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 360 от 18.04.2014 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p> <p>- Зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.173). Граница зоны затопления территории МО городской округ город Сургут, затапливаемой водами р. Обь при половодьях и паводках 1 процентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет), либо в результате ледовых заторов и зажоров. Установлена приказом Федерального агентства водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p> <p>- Зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.340). Зона затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 3-процентной обеспеченности реки Обь) МО городской округ город Сургут.</p>
--	--	---



		<p>Установлена приказом Федеральное агентство водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Зона подтопления, затопления установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 360 от 18.04.2014 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p> <p>- Иная зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.311). Зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 5-процентной обеспеченности реки Обь) МО городской округ город Сургут. Установлена приказом Федеральное агентство водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Охранная зона устанавливается бессрочно.</p> <p>- Зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.313). Зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 10-процентной обеспеченности реки Обь) МО городской округ город Сургут. Установлена приказом Федеральное агентство водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Зона подтопления, затопления установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 360 от 18.04.2014 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих</p>
--	--	---

		<p>и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.</p> <p>- Зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.314). Зона затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 25-процентной обеспеченности р. Обь). Установлена приказом Федерального агентства водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Зона подтопления, затопления установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 360 от 18.04.2014 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p> <p>- Иные зоны с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.312). Зона затопления( территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 50-процентной обеспеченности реки Обь) МО городской округ город Сургут. Установлена приказом Федерального агентства водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Охранная зона установлена бессрочно.</p> <p>- Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 86:10-6.240). Охранная зона сооружения: Электросетевой комплекс. Сети электроснабжения от ПС Энергетик.</p> <p>Охранная зона определена согласно Пост. Прав-ва РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления ОЗ объектов электросет. хоз-ва и особых усл. исп-ия ЗУ, расположенных в границах таких зон» для объекта "Электросетевой комплекс. Сети электроснабжения от ПС Энергетик" вдоль воздушных линий электроп-чи - в виде части поверхности уч-ка земли и воздушн. простр-ва (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии</p>
--	--	--

		<p>электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 20 метров. 8. В ОЗ запрещ. осущ. любые действия, которые могут нарушить безопасн. работу объектов эл.сетев. х-ва, в том числе привести к их поврежд-ю или уничт-ю, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологич.ущерба и возникновение пожаров, в том числе:а) набрасывать на провода и опоры ВЛЭ посторонн.предметы, а также подниматься на опоры ВЛЭ;б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созд. в соотв.с треб-ми нормативно-технич. док-в проходов и подъездов для доступа к объектам эл.сет.х-ва, а также проводить любые работы и возводить сооруж., которые могут препятствовать доступу к объектам эл.хоз-ва, без созд-я необх. для такого доступа проходов и подъездов;в) находиться в пределах огорож. тер-рии и помещениях распределит. устройств и подстанций, открывать двери и люки распределит. устр-в и подстанций, производить переключения и подключения в эл. сетях (указанное треб-е не распространяется на работников, занятых выполн-ем разреш. в установл. порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит.устр-в, подстанций, ВЛЭ, а также в ОЗ кабельных линий эл.передачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными мех-ми, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозион.в-в и ГСМ (в ОЗ подземных КЛ эл.передачи). 9. В ОЗ, устан. для объектов эл.хоз-ва напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотр. пунктом 8 настоящих Правил, запрещ.:а) складировать или размещать хран-ща любых, в том числе ГСМ; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и мех-мов, проводить любые мер-тия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разреш.в устан. порядке работ (в ОЗ ВЛЭ);в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ ВЛЭ);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных КЛэл.передачи);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в ОЗ ВЛ эл.передачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о соглас. сетевых орг-ций юр. и физ.лицам запрещ.:а) стр-во, кап. ремонт, реконстр. или снос зданий и сооруж.;б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устр-во водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗподводных КЛэл.передачи);е) проезд машин и мех-мов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ ВЛЭ);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗподземных КЛэл.передачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м. (в ОЗвоздушных линий эл.передачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования</p>
--	--	---

		<p>высотой более 4 м. (в ОЗвоздушных линий эл.передачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗКЛэл.передачи).</p> <p>- Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 86:10-6.327). Охранная зона «Электрическая заправочная станция», ул.Сибирская, г.Сургут (Кабели силовые КЛ 0,4 кВ).</p> <p>Протяженность охранной зоны - 176 м. Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); В соответствии с Постановлением Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. № 160, а именно согласно пунктам: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые</p>
--	--	--

		<p>сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального; б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов. Срок установления зоны: бессрочно.</p> <p>- Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 86:10-6.320). Охранная зона объекта: «Энергетический корпус» (Кабельная линия подземная).</p> <p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища</p>
--	--	---



		<p>любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в</p>
--	--	---

		<p>охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановлений Правительства РФ от 26.08.2013 N 736, от 21.12.2018 N 1622) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Срок установления зоны: бессрочно.</p> <p>- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии (реестровый номер 86:10-6.534). Охранная зона волоконно-оптической линии связи на участке Узел связи №1 (ул. Университетская, 1) - Узел связи №3 (ул. Производственная, 24).</p> <p>Охранные зоны на трассах кабельных линий связи устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации». 48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиотелефонии, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиотелефонии, размещены технические сооружения</p>
--	--	---

		<p>радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Срок установление зоны: бессрочно</p> <p>- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации. (реестровый номер 86:00-6.456).</p> <p>Охранная зона: «Внутризонавая кабельная линия ВОЛС «Сургут-НВартовск» на уч. Сургут-Ульт-Ягун».</p> <p>Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" 48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих</p>
--	--	---



		<p>электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.</p> <p>- Зона с особыми условиями использования территории (реестровый номер 86:00-6.170). Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0-0,3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1%. Установлена приказом Федерального агентства водных ресурсов г. Тюмень от 16.09.2019 № 137 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ Сургут».</p> <p>Согласно п. 6 ст. 67.1 Водному кодексу в границах зоны затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости –</p>
--	--	---

		<p>земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101200:193. Вид ограничения (обременения): запрещение на регистрацию прав в соответствии с постановлением о запрете на совершение действий по регистрации, № 558850730/8618, выдан 30.11.2022, ОСП рл г. Сургуту, постановлением о запрете на совершение действий по регистрации, № 282460237/7439, выдан 26.01.2022, ОСП по г. Златоусту и Кусинскому району УФССП России по Челябинской области.</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101200:150. Вид ограничения (обременения): ипотека с 31.08.2023 на 144 месяца в пользу ПАО «СберБанк России».</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:32. Вид ограничения (обременения): запрещение на регистрацию прав в соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Сургуту, № 788614582/8618 (620918/24/86018 - ИП), выдан 31.10.2024, ОСП по г. Сургуту.</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101200:181. Вид ограничения (обременения): ипотека с 29.04.2019 на 300 месяца в пользу ПАО «СберБанк России».</p>
15	Обязанности застройщика и иные условия	Осуществить реализацию территории в соответствии с договором о комплексном развитии территории в сроки, предусмотренные указанным договором.
16	Особые отметки о земельном участке	При подготовке графической части исходно-разрешительной документации и схем-согласование на территорию использовались топографические материалы 2009 года, актуальность которых в настоящее время утрачена.

## **II. РАЗДЕЛ**

### **Приложения**



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

## ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

### РЕШЕНИЕ

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

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

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

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



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

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

2. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«03» декабря 2024 г.





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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«08» 08 2025

№ 4487

О комплексном развитии  
территории жилой застройки  
Ядра центра города Сургута

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», распоряжением Главы города от 29.12.2021 № 38 «О последовательности исполнения обязанностей Главы города высшими должностными лицами Администрации города в период его временного отсутствия», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута общей площадью 206 566 кв. метров.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута согласно приложению 1.

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2.

4. Установить предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута с момента заключения договора о комплексном развитии территории – 15 лет.

5. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.



6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, согласно приложению 3.

7. Установить, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территории комплексного развития жилой застройки Ядра центра города Сургута определяются в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», 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», а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Предусмотреть при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

8.1. Обеспечить разработку проектной документации, строительство, безвозмездную передачу в муниципальную собственность кукольного театра «Петрушка» общей площадью не менее 4 500 кв. метров, оснащенного в соответствии с технологическим заданием, учитывающим особенности театрального комплекса.

8.2. Обеспечить разработку проектной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

8.3. Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность проектной документации, а также положительного заключения государственной экспертизы данной документации на объект социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), документов по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.



8.4. Обеспечить благоустройство (строительство) территории набережной реки Саймы (от улицы Университетской до Сургутского государственного университета, до Дворца Торжеств) в соответствии с заключенным соглашением о взаимодействии по благоустройству территории в городе Сургуте на части земельного участка под обустройство водохранилища на реке Сайме ориентировочной площадью 31 800 кв. метров.

8.5. Обеспечить при разработке документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию в отношении части территории, попадающей в береговую полосу, образование земельных участков с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0), выполнить благоустройство данных участков в увязке и едином стиле с благоустройством набережной реки Саймы и безвозмездно передать в муниципальную собственность образованные и благоустроенные земельные участки.

8.6. Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность образованного и благоустроенного земельного участка под парковку, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории, общей площадью не менее 2 000 кв. метров.

9. Установить, что реализация настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Совокупный объем строительства объектов жилищного строительства в границах территории, указанной в пункте 1, определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Ядра центра города Сургута – не более 311 400 кв. метров.

Совокупный объем строительства коммерческой недвижимости в границах территории, указанной в пункте 1, определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Ядра центра города Сургута – не более 50 000 кв. метров.

10. Установить, что лицо, признанное победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории Ядра центра города Сургута, обязано обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы в границах территории, согласно приложению 1, путем археологической разведки в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», до начала осуществления хозяйственной деятельности по реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

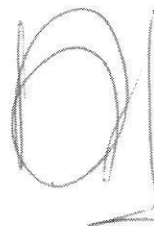
11. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru) в течение 10 дней с момента его издания.

12. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

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

14. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Временно исполняющий  
полномочия Главы города

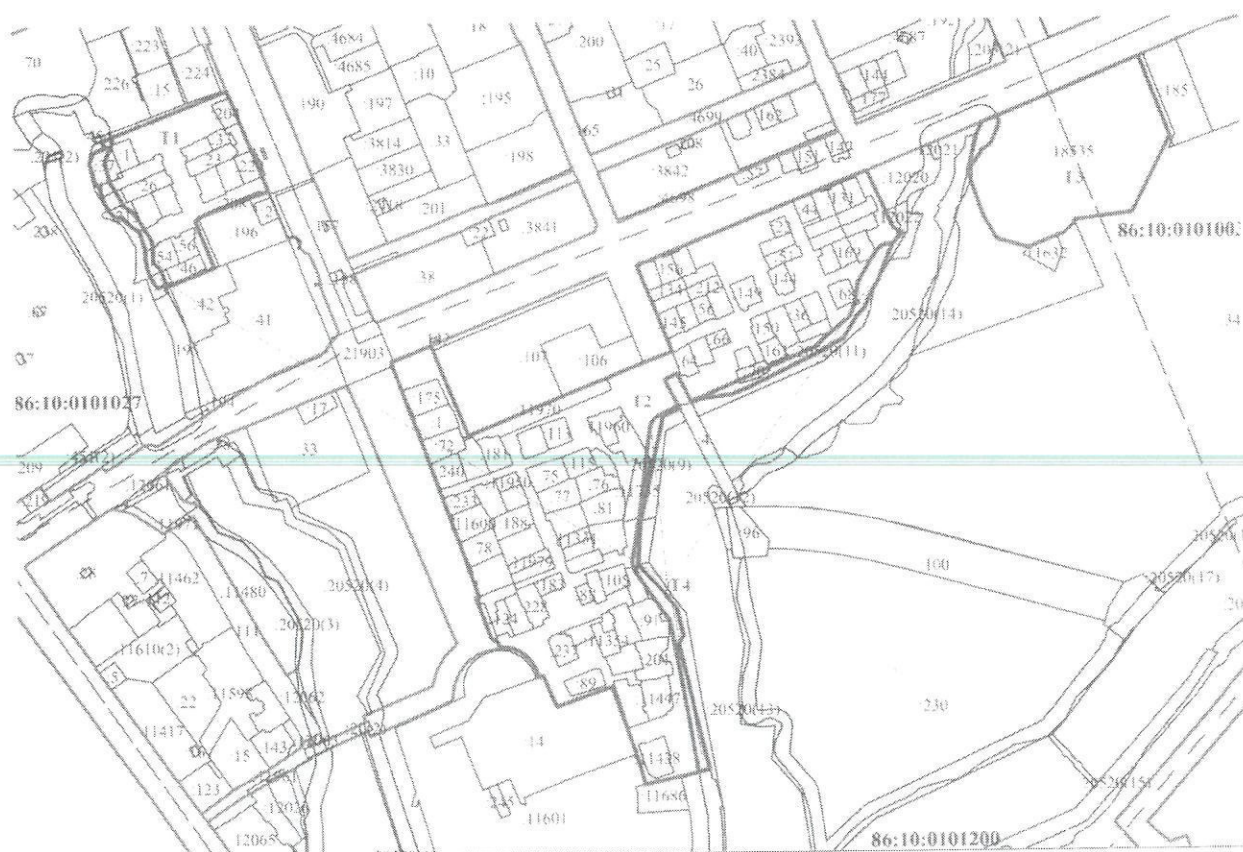


В.В. Криворот



Приложение 1  
к постановлению  
Администрации города  
от 08.08.2025 № 4487

Сведения  
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей  
комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра  
города Сургута



- T1 - границы территории, подлежащей комплексному развитию  
 - береговая полоса

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Координаты  
характерных точек границ территории, подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута

Система координат: МСК-86	Площадь территории комплексного развития: 206 553 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
Т1		
1	982765.13	3572618.35
2	982818.79	3572754.74
3	982810.77	3572758.03
4	982798.76	3572763.01
5	982699.4	3572803.39
6	982691.13	3572780.98
7	982668.09	3572719.49
8	982663.52	3572716.21
9	982607.7	3572738.32
10	982588.39	3572688.45
11	982590.96	3572687.6
12	982589.43	3572683.8
13	982588.18	3572680.49
14	982601.83	3572676.06
15	982601.84	3572676.06
16	982602.27	3572675.91
17	982602.6	3572675.8
18	982607.76	3572673.09
19	982612.2	3572668.65
20	982614.07	3572664.98
21	982632.6	3572665.37
22	982633.02	3572665.38
23	982639.21	3572664.4
24	982643.29	3572662.54
25	982668.45	3572647.54
26	982669.96	3572646.54
27	982672.87	3572643.95
28	982676.65	3572639.87
29	982678.17	3572638.02
30	982678.94	3572636.89
31	982682.98	3572630.44
32	982684.56	3572630.2
33	982688.2	3572628.6
34	982703.18	3572620.17
35	982703.27	3572620.11



36	982711.34	3572615.52
37	982733.32	3572609.92
38	982739.75	3572611.02
39	982742.77	3572611.84
40	982747.79	3572614.38
41	982747.95	3572614.47
42	982748.6	3572614.79
43	982752.54	3572616.77
44	982755.37	3572617.94
45	982761.56	3572618.92
1	982765.13	3572618.35
T2		
46	982645.43	3573554.94
47	982644.94	3573554.76
48	982641.23	3573553.94
49	982638.57	3573553.61
50	982635.88	3573552.81
51	982630.77	3573547.96
52	982630.33	3573542.72
53	982629.42	3573538.23
54	982626.57	3573532.64
55	982622.14	3573528.19
56	982620.69	3573527.22
57	982588.59	3573507.93
58	982584.45	3573506.04
59	982581.63	3573505.35
60	982556.74	3573501.11
61	982543.41	3573495.85
62	982507.38	3573453.48
63	982443.98	3573307.1
64	982443.42	3573306.11
65	982477	3573289.22
66	982470.03	3573274.8
67	982438.56	3573290.75
68	982427.14	3573267.06
69	982425.3	3573263.98
70	982420.86	3573259.53
71	982415.27	3573256.68
72	982411.68	3573255.87
73	982310.53	3573242.63
74	982257.65	3573233.47
75	982254.23	3573233.17
76	982248.04	3573234.15
77	982242.74	3573236.8

78	982197.35	3573268.57
79	982197.06	3573268.77
80	982196.73	3573269.02
81	982185.53	3573277.51
82	982003.6	3573310.29
83	981998.99	3573291.82
84	981998.3	3573287.84
85	981989.1	3573246.07
86	981997.44	3573243.55
87	981997.94	3573243.39
88	982025.78	3573235.62
89	982092.06	3573212.62
90	982106.28	3573207.69
91	982095.36	3573176.61
92	982082.93	3573141.23
93	982120.12	3573125.3
94	982118.57	3573120.91
95	982130.39	3573115.86
96	982137.69	3573111.08
97	982142.23	3573107.07
98	982146.74	3573102.23
99	982151.29	3573094.11
100	982153.04	3573090.1
101	982154.38	3573082.62
102	982154.51	3573074.64
103	982162.24	3573071.16
104	982162.82	3573069.03
105	982163.87	3573067.07
106	982164.26	3573066.33
107	982166.1	3573063.98
108	982174.88	3573060.58
109	982184.2	3573057.08
110	982195.9	3573052.86
111	982213.46	3573046.58
112	982214.88	3573050.34
113	982228.47	3573045.41
114	982267.43	3573031.56
115	982279.03	3573027.31
116	982293.75	3573021.67
117	982304.62	3573018.25
118	982493.37	3572948.52
119	982512.67	3572995.96
120	982508.73	3572997.59
121	982475.95	3573011.03



122	982445.88	3573023.36
123	982417.95	3573034.82
124	982415.6	3573035.7
125	982405.26	3573039.74
126	982439.28	3573123.56
127	982450.91	3573152.36
128	982469.08	3573196.96
129	982476.84	3573215.98
130	982490.59	3573249.91
131	982495.31	3573261.98
132	982503.16	3573284.3
133	982606.37	3573242.16
134	982639.85	3573324.5
135	982712.72	3573503.66
136	982718.12	3573517.77
137	982715.82	3573518.78
138	982711.99	3573520.45
139	982707.11	3573522.64
140	982697.48	3573526.86
141	982683.64	3573532.92
142	982674.89	3573536.73
143	982668.61	3573539.51
144	982663.77	3573541.61
145	982649.67	3573547.82
46	982645.43	3573554.94
T3		
47	982781.37	3573672.72
48	982783.06	3573676.9
49	982816.32	3573759.55
50	982849.65	3573840.48
51	982755.68	3573877.58
52	982665.15	3573831.92
53	982656.05	3573762.26
54	982654.01	3573763.11
55	982651.31	3573761.43
56	982641.44	3573750.42
57	982623.69	3573708.36
58	982634.25	3573671.09
59	982663.41	3573654.7
60	982705.64	3573640.74
61	982710.8	3573641.6
62	982722.51	3573641.81
63	982732.43	3573649.78
64	982733.2	3573650.37

65	982738.79	3573653.22
66	982740.97	3573653.74
67	982742.47	3573656.04
68	982744.72	3573660.45
69	982749.15	3573664.9
70	982752.98	3573667.08
71	982765.96	3573672.7
72	982767.73	3573673.37
73	982773.92	3573674.35
74	982780.11	3573673.37
47	982781.37	3573672.72
T4		
75	982443.42	3573306.11
76	982443.98	3573307.1
77	982507.38	3573453.48
78	982543.41	3573495.85
79	982556.74	3573501.11
80	982581.63	3573505.35
81	982584.45	3573506.04
82	982588.59	3573507.93
83	982620.69	3573527.22
84	982622.14	3573528.19
85	982626.57	3573532.64
86	982629.42	3573538.23
87	982630.33	3573542.72
88	982630.77	3573547.96
89	982629.67	3573546.91
90	982585.32	3573529.38
91	982584.26	3573528.74
92	982578.21	3573525.13
93	982570.1	3573520.27
94	982553.84	3573513.67
95	982543.84	3573504.47
96	982516.65	3573488.16
97	982516.52	3573487.49
98	982508.72	3573472.23
99	982507.02	3573470.65
100	982473.32	3573402.42
101	982459.51	3573374.04
102	982451.78	3573355.41
103	982446.68	3573316.42
104	982442.19	3573306.73
75	982443.42	3573306.11



105	982645.43	3573554.94
106	982642.79	3573559.38
107	982635.88	3573552.81
108	982638.57	3573553.61
109	982641.23	3573553.94
110	982644.94	3573554.76
105	982645.43	3573554.94
111	982771.42	3573653.19
112	982773.92	3573654.26
113	982773.93	3573654.27
114	982781.37	3573672.72
115	982780.11	3573673.37
116	982773.92	3573674.35
117	982767.73	3573673.37
118	982765.96	3573672.7
119	982752.98	3573667.08
120	982749.15	3573664.9
121	982744.72	3573660.45
122	982742.47	3573656.04
123	982740.97	3573653.74
124	982738.79	3573653.22
125	982733.2	3573650.37
126	982732.43	3573649.78
127	982722.51	3573641.81
128	982710.8	3573641.6
129	982705.64	3573640.74
130	982715.08	3573637.62
131	982757.93	3573647.37
111	982771.42	3573653.19
132	982765.13	3572618.35
133	982761.56	3572618.92
134	982755.37	3572617.94
135	982752.54	3572616.77
136	982748.6	3572614.79
137	982747.95	3572614.47
138	982747.79	3572614.38
139	982742.77	3572611.84
140	982739.75	3572611.02
141	982733.32	3572609.92
142	982711.34	3572615.52
143	982703.27	3572620.11
144	982703.18	3572620.17

145	982688.2	3572628.6
146	982684.56	3572630.2
147	982682.98	3572630.44
148	982678.94	3572636.89
149	982678.17	3572638.02
150	982676.65	3572639.87
151	982672.87	3572643.95
152	982669.96	3572646.54
153	982668.45	3572647.54
154	982643.29	3572662.54
155	982639.21	3572664.4
156	982633.02	3572665.38
157	982632.6	3572665.37
158	982614.07	3572664.98
159	982612.2	3572668.65
160	982607.76	3572673.09
161	982602.6	3572675.8
162	982602.27	3572675.91
163	982601.84	3572676.06
164	982601.83	3572676.06
165	982588.18	3572680.49
166	982584.29	3572670.19
167	982593.11	3572664.54
168	982598.68	3572660.97
169	982606.88	3572658.49
170	982613.86	3572657.33
171	982617.32	3572656.75
172	982628.44	3572656.69
173	982652.38	3572649.43
174	982657.56	3572640.62
175	982669.05	3572629.13
176	982669.54	3572626.17
177	982669.98	3572620.62
178	982677.71	3572612.89
179	982693.79	3572606.28
180	982707.57	3572602.17
181	982708.77	3572605.09
182	982707.73	3572600.41
183	982707.57	3572599.69
184	982710.36	3572598.18
185	982712.88	3572597
186	982718.53	3572595.71
187	982723.05	3572593.97
188	982730	3572591.8



189	982732.93	3572590.66
190	982745.48	3572594.81
191	982745.8	3572594.96
192	982746.73	3572596.99
193	982747.08	3572597.77
194	982752.16	3572610.02
195	982752.24	3572610.16
196	982752.31	3572610.15
197	982759.29	3572606.39
198	982760.22	3572605.87
132	982765.13	3572618.35
199	982438.56	3573290.75
200	982435.49	3573292.31
201	982426.35	3573272.38
202	982303.44	3573244.05
203	982251.05	3573240.06
204	982248.82	3573242.2
205	982219.75	3573270.06
206	982199.97	3573285.16
207	982198.54	3573286.12
208	982167.16	3573293.37
209	982158.22	3573288.21
210	982157.09	3573287.56
211	982155.95	3573287.83
212	982006.85	3573323.3
213	982006.14	3573320.44
214	982003.6	3573310.29
215	982185.53	3573277.51
216	982196.73	3573269.02
217	982197.06	3573268.77
218	982197.35	3573268.57
219	982242.74	3573236.8
220	982248.04	3573234.15
221	982254.23	3573233.17
222	982257.65	3573233.47
223	982310.53	3573242.63
224	982411.68	3573255.87
225	982415.27	3573256.68
226	982420.86	3573259.53
227	982425.3	3573263.98
228	982427.14	3573267.06
199	982438.56	3573290.75

Приложение 2  
к постановлению  
Администрации города  
от 08.02.2025 № 4487

#### Перечень

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (объект)	Функциональное назначение объекта/наименование	Кadaстровый номер объекта	Площадь объекта кв. м протяженность объекта, м	Кadaстровый номер земельного участка	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 63	жилое	86:10:0101200:479	48,9	86:10:0101200:88	снос
2	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 62	жилое	86:10:0101200:12071	117,9	86:10:0101200:199	снос
3	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 66	жилое	86:10:0101200:483	36,5	86:10:0101200:90	снос
4	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 68	жилое	86:10:0101200:480	82,5	86:10:0101200:91	снос
5	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 57	жилое	86:10:0101200:11499	72,9	86:10:0101200:193	снос
6	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 59	жилое	86:10:0101200:478	22,5	86:10:0101200:228	снос
7	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 56	жилое	86:10:0101200:472	23,2	86:10:0101200:237	снос

8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 65	жилое	86:10:0101200:485	17,4	86:10:0101200:11367	снос
9	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 9	жилое	86:10:0101200:281	108,4	86:10:0101200:81	снос
10	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 7	жилое	86:10:0101200:280	42,1	86:10:0101200:82	снос
11	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 1	жилое	86:10:0101200:276	33,1	86:10:0101200:204	снос
12	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 4	жилое	86:10:0101200:279	67,1	86:10:0101200:11960	снос
13	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 11	жилое	86:10:0101200:278	53,9	86:10:0101200:12025, 86:10:0101200:76	снос
14	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 10	жилое	86:10:0101146:1479	41,1	86:10:0101200:35	снос
15	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 13	жилое	86:10:0101146:1485	53,4	86:10:0101200:113	снос
16	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 19	жилое	86:10:0101200:524	26,1	86:10:0101200:224	снос
17	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 22	жилое	86:10:0101200:526	31,4	86:10:0101200:11438	снос
18	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 21	жилое	86:10:0101200:525	36	86:10:0101200:11447	снос
19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 4, квартира 1	жилое	86:10:0101031:246	38,7	86:10:0101200:134	снос
20	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 2а	жилое	86:10:0101031:239	54,8	86:10:0101200:235	снос



21	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14	жилое	86:10:0101200:454	36,6	86:10:0101200:36	снос
22	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 3	жилое	86:10:0101200:12029	101,8	86:10:0101200:55	снос
23	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 5	нежилое домовладение	86:10:0101200:464	40,4	86:10:0101200:56	снос
24	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 7	жилое	86:10:0101200:467	52,8	86:10:0101200:57	снос
25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 15	жилое	86:10:0101200:457	119,9	86:10:0101200:60	снос
26	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 4	жилое	86:10:0101200:463	34,6	86:10:0101200:65	снос
27	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 6	жилое	86:10:0101200:465	60,3	86:10:0101200:66	снос
28	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 16	жилое	86:10:0101200:459	48,1	86:10:0101200:67	снос
29	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14а	жилое	86:10:0101200:456	53,4	86:10:0101200:69	снос
30	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 1	жилое	86:10:0101200:447	60,7	86:10:0101200:145	снос
31	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	жилое	86:10:0101200:469	112	86:10:0101200:149	снос
32	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое нежилое здание	86:10:0101200:12049	83,3	86:10:0101200:149	снос
33	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое гараж	86:10:0101200:12050	30	86:10:0101200:149	снос

34	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 10	жилое	86:10:0101200:11446	16,2	86:10:0101200:150	снос
35	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	жилое	86:10:0101200:460	59,7	86:10:0101200:169	снос
36	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/гараж	86:10:0101200:11990	30,6	86:10:0101200:169	снос
37	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/баня	86:10:0101200:11994	56,8	86:10:0101200:169	снос
38	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 12	жилое	86:10:0101200:449	35,5	86:10:0101200:215	снос
39	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 13	жилое	86:10:0101200:451	94,2	86:10:0101200:144	снос
40	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 18	жилое	86:10:0101200:461	45,6	86:10:0101200:68	снос
41	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 23	жилое	86:10:0101200:462	61,6	86:10:0101200:63	снос
42	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1Б	жилое	86:10:0101200:509	39,7	86:10:0101200:70	снос
43	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1А	жилое	86:10:0101200:510	50,8	86:10:0101200:232	снос
44	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 2А	жилое	86:10:0101200:493	49,4	86:10:0101200:161	снос
45	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 9	жилое	86:10:0101200:515	42,7	86:10:0101200:212	снос
46	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 32	жилое	86:10:0101200:258	157	86:10:0101200:2	снос

47	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Тасжняя, дом 34	жилое	86:10:0101200:11401	81,5	86:10:0101200:131	снос
48	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Тасжняя, дом 14	жилое	86:10:0101200:248	74,3	86:10:0101200:154	снос
49	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Тасжняя, дом 16	жилое	86:10:0101200:249	54,5	86:10:0101200:156	снос
50	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Тасжняя, дом 36	жилое	86:10:0101200:260	248,6	86:10:0101200:219	снос
51	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Тасжняя, дом 6	жилое	86:10:0101200:266	68,8	86:10:0101200:236	снос
52	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Тасжняя, дом 30	жилое	86:10:0101224:987	58,4	86:10:0101200:44	снос
53	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 4	жилое	86:10:0101200:521	79,5	86:10:0101200:49	снос
54	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Парковый, дом 2	жилое	86:10:0000000:5662	45,7	86:10:0101200:61	снос
55	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 3	жилое	86:10:0101200:520	54,6	86:10:0101200:50	снос
56	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 1	жилое	86:10:0101200:518	51,8	86:10:0101200:51	снос
57	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1Б	жилое	86:10:0101031:350	34,6	86:10:0101200:157	снос
58	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1а	жилое	86:10:0101031:352	55,5	86:10:0101200:242	снос
59	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3	жилое	86:10:0101027:83	41,2	86:10:0101027:28	снос



60	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 1	жилое	86:10:0101027:79	58,2	86:10:0101027:29	снос
61	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 2	жилое	86:10:0101027:91	60,9	86:10:0101027:54	снос
62	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 5	жилое	86:10:0101027:75	49,2	86:10:0101027:55	снос
63	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 4	жилое	86:10:0101027:87	52,6	86:10:0101027:56	снос
64	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 7	жилое	86:10:0101027:86	94,4	86:10:0101027:235	снос
65	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 36	жилое	86:10:0000000:6398	24,9	86:10:0101027:213	снос
66	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 9	жилое	86:10:0101027:82	85,4	86:10:0101027:229	снос
67	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 43	жилое	86:10:0101027:115	84	86:10:0101027:26	снос
68	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 45	жилое	86:10:0101027:99	69,6	86:10:0101027:27	снос
69	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 64	жилое	86:10:0101027:105	99	86:10:0101027:32	снос
70	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 4	жилое	86:10:0101027:122	346,8	86:10:0101027:1	снос
71	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 2	жилое	86:10:0101027:129	65,1	86:10:0101027:37	снос
72	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 12	жилое	86:10:0101027:118	35	86:10:0101027:204	снос

73	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	жилое	86:10:0101200:286	162,7	86:10:0101200:1	снос
74	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/гараж	86:10:0101200:11965	73,3	86:10:0101200:1	снос
75	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/баня	86:10:0101200:11966	42	86:10:0101200:1	снос
76	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 30	жилое	86:10:0101200:293	51,9	86:10:0101200:78	снос
77	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 26	жилое	86:10:0101200:285	64,7	86:10:0101200:84	снос
78	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 28	жилое	86:10:0101200:328	30,2	86:10:0101200:189	снос
79	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 24	жилое	86:10:0101200:303	64,8	86:10:0101200:124	снос
80	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 36	жилое	86:10:0101200:320	95,7	86:10:0101200:240	снос
81	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 38	жилое	86:10:0101200:342	22,8	86:10:0101200:72	снос
82	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 32	жилое	86:10:0101200:319	40,3	86:10:0101200:11600	снос
83	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 34	жилое	86:10:0101200:304	237,8	86:10:0101200:233	снос
84	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 5	жилое	86:10:0102001:2785	39	86:10:0101200:89	снос
85	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	жилое	86:10:0102001:2799	183,3	86:10:0101200:75	снос

86	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое здание	86:10:0101200:11513	99,3	86:10:0101200:75	снос
87	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое здание	86:10:0101200:11514	90,5	86:10:0101200:75	снос
88	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое помещение	86:10:0101200:11517	93,9	86:10:0101200:75	снос
89	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое здание	86:10:0101200:11518	53,1	86:10:0101200:75	снос
90	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	жилое	86:10:0102001:2826	24,4	86:10:0101200:77	снос
91	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	нежилое здание	86:10:0101200:12028	41,7	86:10:0101200:77	снос
92	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 17	жилое	86:10:0102001:2808	47,6	86:10:0101200:79	снос
93	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 16	жилое	86:10:0102001:2790	30,3	86:10:0101200:80	снос
94	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 23	жилое	86:10:0102001:2781	79,4	86:10:0101200:181	снос
95	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 19	жилое	86:10:0102001:2766	28,2	86:10:0101200:188	снос
96	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 6	жилое	86:10:0102001:2812	44,8	86:10:0101200:201	снос
97	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 22	жилое	86:10:0102001:2810	42,1	86:10:0101200:234	снос
98	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 8	жилое	86:10:0102001:2815	39,4	86:10:0101200:11354	снос

99	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 12	жилое	86:10:0102001:2778	44,4	86:10:0101200:141	снос
100	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 13	жилое	86:10:0102001:2779	19,2	86:10:0101200:183	снос
101	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	жилое	86:10:0102001:2800	107,8	86:10:0101200:11950	снос
102	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое здание	86:10:0101200:11624	10,4	86:10:0101200:11950	снос
103	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое здание	86:10:0101200:11625	94,4	86:10:0101200:11951	снос
104	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 15	жилое	86:10:0101200:11348	30,5	86:10:0101200:183	снос
105	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. «Улица Саймовская»	86:10:0101200:11981	584	86:10:0000000:20520, 86:10:0101200:11735, 86:10:0101200:11970	-
106	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая	сооружение дорожного транспорта сооружение: «Улица Кедровая»	86:10:0101146:1491	172	отсутствует	-
107	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Береговая	сооружение дорожного транспорта сооружение: «Улица Береговая»	86:10:0000000:6089	177	отсутствует	-
108	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Комсомольская	сооружение дорожного транспорта сооружение: «Улица Комсомольская»	86:10:0102001:2795	236	отсутствует	-
109	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Революционная	сооружение дорожного транспорта сооружение: «Улица Революционная»	86:10:0101200:484	192	86:10:0101200:11968	-
110	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Учебная	сооружение дорожного транспорта сооружение: «Улица Учебная»	86:10:0101000:3010	225	отсутствует	-



111	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская	сооружение дорожного транспорта/участок автодороги по улице Сибирской (от улицы Университетской до пешеходного моста реки Саймы)	86:10:0101200:11693	135	86:10:0000000:3466, 86:10:0101200:4	-
112	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, переулок Дорожный	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Переулок Дорожный»	86:10:0101000:2998	163	отсутствует	-
113	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Парковая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Парковая»	86:10:0101000:3002	170	отсутствует	-
114	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от точки врезки до границы земельного участка Учебная, 18	86:10:0101200:11988	109	отсутствует	*
115	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от точки врезки до границы земельного участка Учебная, 18	86:10:0101200:12013	109	отсутствует	*
116	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК-30 суш. до ТК2-30а, ТК2-30б, ТК2-30в, ТК2-30г, ТК2-30д, ТК2-30ж, микрорайон Строитель	86:10:0000000:18765	329	86:10:0101031:147, 86:10:0101031:3822, 86:10:0101200:11373, 86:10:0101200:118, 86:10:0101200:131, 86:10:0101200:2, 86:10:0101200:44, 86:10:0101031:4697	*
117	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка Юности, 1а	86:10:0101200:11997	51	86:10:0101200:11373	*
118	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка Юности, 1а	86:10:0101200:11999	51	86:10:0101200:11373	*

119	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная, «Улица Строителей»	86:10:0101027:90	133	86:10:0101027:196, 86:10:0101027:208	-
120	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, от улицы Университетской, 1 (Узел связи №1), по улице Университетской, улице Ивана Захарова, улице 30 лет Победы, улице Электротехнической, улице Промышленной, до улицы Производственной, 24 (Узел связи №3)	сооружение связи волоконно-оптическая линия связи на участке Узел связи №1 (ул. Университетская, 1) – Узел связи №3 (ул. Производственная, 24)	86:10:0000000:22868	10 670	86:10:0101169:42, 86:10:0101000:713, 86:10:0101000:708, 86:10:0101000:624, 86:10:0101000:196, 86:10:0000000:19220, 86:10:0000000:18678, 86:10:0000000:5286, 86:10:0000000:8, 86:10:0101000:6769, 86:10:0000000:22214, 86:10:0000000:18535, 86:10:0000000:21903, 86:10:0000000:4838, 86:10:0101003:6, 86:10:0101003:51, 86:10:0101027:41, 86:10:0101027:43, 86:10:0101028:7, 86:10:0101028:4, 86:10:0101031:159, 86:10:0101031:158, 86:10:0101031:1900, 86:10:0101034:17, 86:10:0101034:6, 86:10:0101039:7, 86:10:0101039:30, 86:10:0101039:33, 86:10:0101042:29, 86:10:0101063:28, 86:10:0101063:8, 86:10:0101063:10, 86:10:0101063:177, 86:10:0101063:168, 86:10:0101063:200, 86:10:0101139:13, 86:10:0101169:44, 86:10:0101169:27,	*

					86:10:0101169:32, 86:10:0101169:20, 86:10:0101170:18, 86:10:0101200:142, 86:10:0101212:141, 86:10:0101212:103, 86:10:0101212:140, 86:10:0101215:16, 86:10:0101215:11, 86:10:0101215:13, 86:10:0101225:25, 86:10:0101225:20, 86:10:0101225:9, 86:10:0101225:31, 86:10:0101225:32, 86:10:0101225:10, 86:10:0101225:19, 86:10:0101225:36, 86:10:0101225:2, 86:10:0101000:7357, 86:10:0101246:10, 86:10:0101250:22, 86:10:0101250:39, 86:10:0101250:1941, 86:10:0101250:1943, 86:10:0101250:56, 86:10:0101250:48, 86:10:0101256:15, 86:10:0101217:1, 86:10:0101217:465, 86:10:0101217:26, 86:10:0101217:457, 86:10:0101217:49, 86:10:0101169:31, 86:10:0101000:700, 86:10:0101000:629, 86:10:0101042:303	
121	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная	коммунальное хозяйство/ Сооружение. КТПН-631	86:10:0101200:471	5,3	отсутствует	-



122	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, береговая зона водохранилища реки Сайма	сооружение гидротехнические-	86:10:0000000:24936	2235,2 693	86:10:0101027:194, 86:10:0101027:195, 86:10:0101200:4, 86:10:0101200:64, 86:10:0000000:20520	-
123	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская	сооружение канализации: дождевая канализация. Улица Университетская от улицы Сибирской до улицы Маяковского I пусковой комплекс. I, 2 очередь	86:10:0000000:20495	1270	86:10:0000000:18535, 86:10:0101000:165, 86:10:0101000:172, 86:10:0101031:147, 86:10:0000000:22010	*
124	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская	сооружение электроэнергетики: наружное освещение. Улица Университетская от улицы Северной до проспекта Пролетарского. II пусковой комплекс.	86:10:0000000:20556	4 260	86:10:0000000:18535, 86:10:0000000:3468, 86:10:0101000:205, 86:10:0101003:4, 86:10:0101003:6, 86:10:0101035:172, 86:10:0101035:42, 86:10:0101035:43, 86:10:0101035:5, 86:10:0101035:1791, 86:10:0101035:1793, 86:10:0101035:1794, 86:10:0101035:226, 86:10:0101035:227, 86:10:0101035:2902, 86:10:0101035:2911, 86:10:0101035:2927, 86:10:0101035:2909	*
125	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 24	сооружение коммунальной инфраструктуры: канализационный коллектор от КНС-12(7)	86:10:0101000:4142	1 420	отсутствует	*
126	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства: станция юных натуралистов в лесопарковой зоне междуречья реки Саймы. Мини-зоопарк. Первый павильон	86:10:0101200:11957	2 561,9	86:10:0000000:18535	снос
127	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства-	86:10:0101200:11956	52,5	86:10:0000000:18535	снос

128	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11954	1 686,9	86:10:0000000:18535	снос
129	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11955	2 546,4	86:10:0000000:18535	снос

Примечание: \* – объекты инженерной инфраструктуры (сети теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, линии связи и иные сети), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций.

Приложение 3  
к постановлению  
Администрации города  
от 08.08.2025 № 4487

Основные виды  
разрешения использования земельных участков и объектов капитального строительства,  
которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой  
застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой  
принимается такое решение

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий, подлежащих комплексному развитию	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа — Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	45 %	-	28 этажей
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	максимальный процент застройки в границах земельного участка	-	8 этажей

	Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	для объектов среднеэтажной жилой застройки 5 эт. – 36%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. – 27%		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	70 %	-	10 этажей
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	не подлежат установлению	-	3 этажа
Бытовое обслуживание (3.3)	размеры земельных участков определяются в соответствии	50 %	-	2 этажа



	с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут			
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	детского сада – 50%, школы – 60%.	-	5 этажей
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60 %	-	5 этажей
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального	50%	-	4 этажа

	образования городской округ Сургут			
Деловое управление (4.1)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50 %	3	не подлежит установлению
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	40 %	3	не подлежит установлению
Рынки (4.3)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	40%	3	не подлежит установлению
Магазины (4.4)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	40 %	3	не подлежит установлению

	Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут			
Общественное питание (4.6)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50 %	3	3 этажа
Гостиничное обслуживание (4.7)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50 %	3	не подлежит установлению
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60 %	3	не подлежит установлению

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50 %	3	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60 %	3	не подлежит установлению
Дома социального обслуживания (3.2.1)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60 %	3	2 этажа
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	50 %	3	2 этажа



	Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут			
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50 %	3	3 этажа
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60 %	3	2 этажа
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2.)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60%	не подлежат установлению	4 этажа

Проведение научных исследований (3.9.2)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60 %	3	2 этажа
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1.)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50 %	3	4 этажа
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2.)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60 %	3	3 этажа
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	60 %	1	не подлежит установлению

	Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут			
Площадка для занятий спортом (5.1.3)	не подлежат установлению	-	-	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежат установлению	-	-	не подлежит установлению
Охрана природных территорий (9.1)	не подлежат установлению	-	-	не подлежит установлению
Водные объекты (11.0)	не подлежат установлению	-	-	не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежат установлению	-	-	не подлежит установлению
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежат установлению	-	-	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежат установлению	-	-	не подлежит установлению

Примечание: \* – предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применять в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования и региональными нормативами градостроительного проектирования, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» 09 2025

№ 5936

О внесении изменений  
в постановление Администрации  
города от 08.08.2025 № 4487  
«О комплексном развитии  
территории жилой застройки  
Ядра центра города Сургута»

В соответствии с распоряжением Главы города от 29.12.2021 № 38 «О последовательности исполнения обязанностей Главы города высшими должностными лицами Администрации города в период его временного отсутствия», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» следующие изменения:

1.1. В таблице приложения 1 к постановлению слова «Площадь территории комплексного развития: 206 553 м<sup>2</sup>» заменить словами ««Площадь территории комплексного развития: 206 566 м<sup>2</sup>»».

1.2. Строку 105 таблицы приложения 2 к постановлению изложить в следующей редакции:

«	105	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. «Улица Саймовская»	86:10:0101200:11981	584	86:10:0000000:20520, 86:10:0101200:11735, 86:10:0101200:11970, 86:10:0101200:12074	-	».
---	-----	--	--	---------------------	-----	--	---	----

1.3. Строку 120 таблицы приложения 2 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru) в течение 10 дней с момента его издания.



3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания и распространяется на правоотношения, возникшие с 08.08.2025.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Временно исполняющий  
полномочия Главы города



И.В. Пустовая

Приложение  
к постановлению  
Администрации города  
от 22.09.2025 № 5936

120	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, от улицы Университетской, 1 (Узел связи №1), по улице Университетской, улице Ивана Захарова, улице 30 лет Победы, улице Электротехнической, улице Промышленной, до улицы Производственной, 24 (Узел связи №3)	сооружение связи/волоконно-оптическая линия связи на участке Узел связи №1 (ул. Университетская, 1) – Узел связи №3 (ул. Производственная, 24)	86:10:00000000:22868	10 670	86:10:0101169:42, 86:10:0101000:713, 86:10:0101000:708, 86:10:0101000:624, 86:10:0101000:196, 86:10:0000000:19220, 86:10:0000000:18678, 86:10:0000000:5286, 86:10:0101000:6769, 86:10:0000000:22214, 86:10:0000000:18535, 86:10:0000000:21903, 86:10:0000000:4838, 86:10:0101003:6, 86:10:0101003:51, 86:10:0101027:41, 86:10:0101027:43, 86:10:0101028:4, 86:10:0101031:159, 86:10:0101031:158, 86:10:0101031:1900, 86:10:0101034:17, 86:10:0101034:6,	*
-----	---	--	----------------------	--------	---	---

					86:10:0101039:7, 86:10:0101039:30, 86:10:0101039:33, 86:10:0101042:29, 86:10:0101063:28, 86:10:0101063:8, 86:10:0101063:10, 86:10:0101063:177, 86:10:0101063:168, 86:10:0101063:200, 86:10:0101139:13, 86:10:0101169:44, 86:10:0101169:27, 86:10:0101169:32, 86:10:0101200:142, 86:10:0101212:141, 86:10:0101212:103, 86:10:0101212:140, 86:10:0101215:16, 86:10:0101215:11, 86:10:0101215:13, 86:10:0101225:25, 86:10:0101225:20, 86:10:0101225:9, 86:10:0101225:31, 86:10:0101225:32, 86:10:0101225:10, 86:10:0101225:19, 86:10:0101225:36, 86:10:0101225:2, 86:10:0101000:7357, 86:10:0101246:10,
--	--	--	--	--	---







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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 22 » 10 20 25

№ 6908

О внесении изменений  
в постановление Администрации  
города от 08.08.2025 № 4487  
«О комплексном развитии  
территории жилой застройки  
Ядра центра города Сургута»

В соответствии со статьями 67, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», предостережением прокуратуры города Сургута от 23.09.2025 № 07-03-2025 о недопустимости нарушения закона:

1. Внести в постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936) следующие изменения:

1.1. В пункте 6 постановления слова «территории, в отношении которой принимается такое решение» заменить словами «земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в территорию комплексного развития».

1.2. Пункт 6 постановления дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Установить максимальный процент застройки в границах территории комплексного развития – 60% в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр».

1.3. Подпункт 8.1 пункта 8 постановления после слов «в муниципальную собственность» дополнить словами «объекта капитального строительства, а именно».

1.4. Пункт 8 постановления дополнить подпунктами 8.7, 8.8 следующего содержания:

«8.7. Обеспечить внесение изменений (корректировку) в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте», в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации.

8.8. Обеспечить реализацию настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута с учетом требований, установленных подпунктом 8.7 настоящего пункта».

1.5. Пункт 9 постановления изложить в следующей редакции:

«9. Установить, что совокупный объем строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, составляет 330 506 м<sup>3</sup> в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр».

1.6. Приложение 3 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru) в течение 10 дней с момента его издания.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания и распространяется на правоотношения, возникшие с 08.08.2025.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Глава города



М.Н. Слепов

### Основные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в территорию комплексного развития

1. Территориальная зона комплексного развития территории (далее – КРТ) выделена для создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.
2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в Градостроительных регламентах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в территорию комплексного развития					Иные предельные параметры
				минимальные (кв. м)	максимальные (кв. м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка	минимальные отступы от границ земельного участка (м)	предельная высота зданий (м)	
Основные виды разрешенного использования зоны комплексного развития территории (далее – КРТ)									
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 5 эт. – 36%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. – 27%	3	28	минимальный отступ от красной линии – 5 метров
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквар-тирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	45%	не подлежит установлению	85	минимальный отступ от красной линии – 5 метров. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями обществен-ного назначения, кроме объектов образования и просвещения. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 Свод правил. Здания жилые многоквартирные



3	Хранение автотранспорта	2.7.1	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	70%	3	20	-
4	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	не подлежит установлению	не подлежит установлению	8	этажность – до 2 этажей
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60%	3	15	-
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат,	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории	50%	3	12	-



			а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	муниципального образования городской округ Сургут					
7	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50%	3	12	-
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50%	3	15	минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 метров
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50%	3	20	минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 метров
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории	детского сада – 50%, школы – 60%.	3	19	минимальный отступ от красной линии – 25 метров



			школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	муниципального образования городской округ Сургут				
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60%	не подлежит установлению	25	-
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60%	3	20	-
13	Парки культуры и отдыха	3.6.2	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	-	-	-
14	Государственное управление	3.8.1	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50%	3	15	-

			и (или) муниципальные услуги	муниципального образования городской округ Сургут					
15	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50%	3	12	-
16	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50 %	3	12	торговая площадь – до 5 000 кв. м
17	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50%	3	12	-
18	Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50%	3	20	-



				проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут					
19	Развлекательные мероприятия	4.8.1	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и так далее, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	50%	3	не подлежит установлению	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального	размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	60%	3	15	-

[illegible]



			для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)						
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны КРТ не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны КРТ не устанавливаются									

Иные показатели по параметрам застройки зоны КРТ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 Градостроительных регламентов.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 5 Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.





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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» 11 2025

№ 7450

О внесении изменений  
в постановление Администрации  
города от 08.08.2025 № 4487  
«О комплексном развитии  
территории жилой застройки  
Ядра центра города Сургута»

В соответствии со статьями 67, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908) следующие изменения:

1.1. В пункте 9 постановления слова «м<sup>3</sup>» заменить словами «м<sup>2</sup>».

1.2. Строку 10 таблицы приложения 2 к постановлению изложить в следующей редакции:

«	10	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 7	жилое	86:10:0101200:280	42,1	86:10:0101200:12079	снос	».
---	----	---	-------	-------------------	------	---------------------	------	----

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru) в течение 10 дней с момента его издания.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: [DOCSURGUT.RU](http://DOCSURGUT.RU).



4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания и распространяется на правоотношения, возникшие с 08.08.2025.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Глава города



М.Н. Слепов



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» 12 2025

№ 9920

О внесении изменений  
в постановление Администрации  
города от 08.08.2025 № 4487  
«О комплексном развитии  
территории жилой застройки  
Ядра центра города Сургута»

В соответствии со статьями 67, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», предписанием Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 22.12.2025 № 91:

1. Внести в постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450) следующие изменения:

1.1. Подпункт 8.1 пункта 8 постановления изложить в следующей редакции:

«8.1. Обеспечить разработку проектной документации, строительство, безвозмездную передачу в муниципальную собственность объекта капитального строительства, а именно Театра актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров, оснащенного в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации, учитывающим особенности театрального комплекса».

1.2. Подпункт 8.4 пункта 8 постановления признать утратившим силу.

1.3. Подпункт 8.5 пункта 8 постановления изложить в следующей редакции:

«8.5. Обеспечить при подготовке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории в отношении части территории, подлежащей комплексному развитию и попадающей в береговую полосу, образование земельных участков с видом разрешенного использования –

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), выполнение благоустройства данных участков и безвозмездную передачу в муниципальную собственность образованных и благоустроенных земельных участков».

1.3. В подпункте 8.5 пункта 8 постановления слова «в увязке и едином стиле с благоустройством набережной реки Сайма» исключить.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru) в течение 10 дней с момента его издания.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания и распространяется на правоотношения, возникшие с 08.08.2025.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

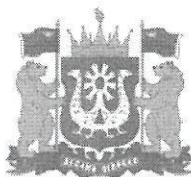
Глава города



М.Н. Слепов

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





**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Мира, дом 14а, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская область), 628011

Телефон: (3467) 360-158  
E-mail: [nasledie@admhmao.ru](mailto:nasledie@admhmao.ru)

26-Исх-611  
31.03.2025

Администрация города Сургута

Заместителю Главы города

На исх. от 27.03.2025 № 01-02-4862/5

А.А. Фокееву

Уважаемый Алексей Александрович!

Служба государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры рассмотрев запрос о предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия в отношении испрашиваемых земельных участков, сообщает следующее.

На испрашиваемых земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Сведений о наличии или отсутствии на испрашиваемых земельных участках объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется. Испрашиваемые земельные участки расположены вне границ защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия.

До начала осуществления хозяйственной деятельности необходимо обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы испрашиваемого земельного участка путем

Администрация Сургута  
№01-06-1789/5  
от 31.03.2025

археологической разведки, в соответствии с требованиями статей 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Руководитель Службы



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат

00C3886005603D7886C50E01F178FA2765

Владелец Усольцев Михаил Игоревич

Действителен с 19.07.2024 по 12.10.2025

М.И. Усольцев

Исполнитель: Шакиров Денис Маратович  
Начальник отдела государственного контроля (надзора)  
Тел./факс: +7 (3467) 360-158, вн. 4911. E-mail: [ShakirovDM@admhmao.ru](mailto:ShakirovDM@admhmao.ru)



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ  
(ДЕПИМУЩЕСТВА ЮГРЫ)**

ул. Ленина, 54/1, г. Ханты-Мансийск Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  
628011 Телефон: (3467) 36-02-22, Факс: (3467) 30-32-26, E-mail: [dgs@admhmao.ru](mailto:dgs@admhmao.ru);  
<http://www.depgosim.admhmao.ru>

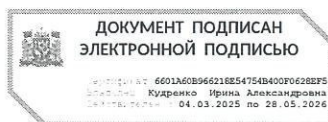
13-Исх-2907  
01.04.2025

Администрация  
города Сургут

**Решение о предоставлении выписки из реестра государственного  
имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

По результатам рассмотрения заявления от 27.03.2025 № 01-02-4893/5  
(заявитель Администрация города Сургут) принято решение о  
предоставлении выписки из реестра государственного имущества Ханты-  
Мансийского автономного округа – Югры (прилагается).

И.о. начальника отдела реестра и  
регистрации прав



И.А. Кудренко

Исполнитель: консультант отдела реестра и  
регистрации прав  
Корякина Наталья Николаевна  
(3467) 36-02-22 доб.2863

Администрация Сургута  
№01-06-1822/5  
от 01.04.2025

## Приложение

**ВЫПИСКА****из реестра государственного имущества  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

В состав реестра государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры включены следующие объекты:

№ п/п	Реестровый номер	Наименование объекта	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер	Вид права и дополнительные сведения
1	030000018054	Сети теплоснабжения лит. 9, протяженностью 749м.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергетиков	86:10:0101200:633	Оперативное управление БУ"Сургутская окружная клиническая больница"
2	020000005098	Детское инфекционное отделение №1, площадью 984,3 кв.м.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул.Энергетиков, 24, корпус 4	86:10:0101200:674	Оперативное управление БУ"Сургутская окружная клиническая больница"
3	020000005095	Здание центрального теплового пункта, площадью 344 кв.м.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергетиков, 24, корпус 6	86:10:0101200:682	Оперативное управление БУ"Сургутская окружная клиническая больница"
4	020000010234	нежилое здание, площадью 2590,6 кв.м.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергетиков, д.49, корп.1	86:10:0101200:713	Оперативное управление БУ"Сургутский колледж русской культуры им. А.С. Знаменского"
5	020000005099	Межбольничная аптека, площадью 1595,8 кв.м.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергетиков, 24, корпус 5	86:10:0101200:729	Оперативное управление БУ"Сургутская окружная клиническая больница"
6	020000005106	Здание кислородной станции, площадью 69,3 кв.м.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Энергетиков, 24, корпус 11	86:10:0101200:730	Оперативное управление БУ"Сургутская окружная клиническая больница"
7	090000318525	Земельный участок площадь 20238 кв.м.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, в "ядре центра города"	86:10:0101200:14	Постоянное (бессрочное) пользование БУ ВО "Сургутский государственный университет"





**Департамент недропользования и природных ресурсов  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
(Депнедра и природных ресурсов Югры)**

ул. Студенческая, дом 2, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  
(Тюменская область), 628011

Телефон: (3467) 36-01-10 (3151)  
Факс: (3467) 32-63-03  
E-mail: deprirod@admhmao.ru

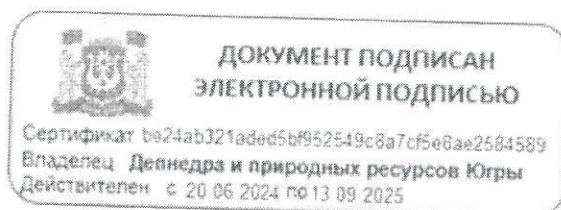
Департамент архитектуры и  
градостроительства  
администрации города Сургута

На исх. №8296-ООПТ от 04.04.2025

На Ваш запрос сообщаю, что по данным государственного кадастра особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ) в границах размещения объекта «границы территории Ядра центра города Сургута» (далее – Объект) действующие особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, категории которых установлены п. 2 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», ст. 2 Закона автономного округа от 29.03.2018 № 34-оз «О регулировании отдельных отношений в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», а также их охранные зоны отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории, их охранные зоны, предлагаемые для создания и расширения в автономном округе, перечень которых закреплен в п. 4.1 постановления Правительства автономного округа от 12.07.2013 № 245-п «О концепции развития и функционирования системы особо охраняемых природных территорий Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на период до 2030 года», в границах размещения Объекта отсутствуют.

Сформировано автоматически в Подсистеме оказания услуг  
АИС «Геоинформационная система природных ресурсов» Территориальной информационной  
системы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры





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 04.04.2025 № 09-02-2230/5  
На № 02-02-2125/5 от 28.03.2025

Уважаемый Иван Андреевич!

Направляем Вам расчет стоимости затрат по восстановлению зеленых насаждений, взамен вырубаемых, на земельном участке– Ядра центра в г. Сургуте, площадью 20,3 га, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для реализации градостроительной деятельности в рамках комплексного развития территории.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Директор департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:  
430D00A8EAD5DAFFC430E2D209CB8B60  
Владелец:  
Алексеев Сергей Алексеевич  
Действителен: с 09.10.2024 по 02.01.2026

С.А. Алексеев

Исполнитель:  
Фокина Елена Васильевна  
ведущий специалист отдела по охране окружающей среды,  
природопользованию и благоустройству городских территорий  
департамента городского хозяйства, тел.: (3462) 52-45-45  
04.04.2025

Приложение к письму  
№ 09-02-\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025

Утверждаю  
Директор департамента городского  
хозяйства

С.А. Алексеев

### Расчёт

восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубки деревьев на земельном участке, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Ядро города, зона Т1, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

№	Древесная порода	Кол-во (шт.)	Восстановительная стоимость я одного дерева (руб.)	Коэффициент восстановительной стоимости зеленых насаждений	Восстановительная стоимость зеленых насаждений (всего)
1	Берёза бородавчатая	62	5 241,12	0,1	32 494,94
2	Тополь дрожащий	54	5 241,12	0,1	28 302,05
3	Черёмуха обыкновенная	10	5 423,68	0,1	5 423,68
4	Рябина обыкновенная	24	5 423,68	0,1	13 016,83
5	Тополь черный	5	4 249,73	0,1	2 124,87
6	Ива козья	15	4 249,73	0,1	6 374,60
7	Сосна обыкновенная	8	5 423,68	0,1	4 338,94
8	Сосна сибирская (кедровая)	5	5 423,68	0,1	2 711,84
9	Ель сибирская	9	5 423,68	0,1	4 881,31
	ИТОГО	192			99 669,06

Восстановительная стоимость составляет: 99 669,06 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 вырубki зеленых насаждений" и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов".

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

Е.В. Фокина



Приложение к письму

№ 09-02-

от \_\_\_\_\_ 2025

Утверждаю  
Директор департамента городского  
хозяйства

С.А. Алексеев

Расчёт

восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубki деревьев на земельном участке, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Ядро города, зона Т2, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

№	Древесная порода	Кол-во (шт.)	Восстановительная стоимость одного дерева (руб.)	Коэффициент восстановительной стоимости зеленых насаждений	Восстановительная стоимость зеленых насаждений (всего)
1	Берёза бородавчатая	310	5 241,12	0,1	162 474,72
2	Тополь дрожащий	191	5 241,12	0,1	100 105,39
3	Черёмуха обыкновенная	93	5 423,68	0,1	50 440,22
4	Рябина обыкновенная	36	5 423,68	0,1	19 525,25
5	Тополь черный	8	4 249,73	0,1	3 399,78
6	Ива козья	348	4 249,73	0,1	147 890,60
7	Сосна обыкновенная	58	5 423,68	0,1	31 457,34
8	Лиственница	1	5 241,12	0,1	524,11
9	Сосна сибирская (кедровая)	21	5 423,68	0,1	11 389,73
10	Ель сибирская	11	5 423,68	0,1	5 966,05
	ИТОГО	1077			533 173,20

Восстановительная стоимость составляет: 533 173,20 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 вырубki зеленых насаждений" и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов".

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

Е.В. Фокина

Приложение к письму

№ 09-02-

от \_\_\_\_\_ 2025



Утверждаю  
Директор департамента городского  
хозяйства

С.А. Алексеев

Расчёт

восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубки деревьев на земельном участке, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Ядро города, зона ТЗ, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

№	Древесная порода	Кол-во (шт.)	Восстановительная стоимость одного дерева (руб.)	Коэффициент восстановительной стоимости зелёных насаждений	Восстановительная стоимость зелёных насаждений (всего)
1	Берёза бородавчатая	152	5 241,12	0,1	79 665,02
2	Тополь дрожащий	164	5 241,12	0,1	85 954,37
6	Ива козья	125	4 249,73	0,1	53 121,63
7	Сосна обыкновенная	34	5 423,68	0,1	18 440,51
9	Сосна сибирская (кедровая)	15	5 423,68	0,1	8 135,52
	ИТОГО	490			245 317,05

Восстановительная стоимость составляет: 245 317,05 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 составил ведущий специалист  
отдела по охране окружающей среды,  
природопользованию и благоустройству  
городских территорий департамента городского хозяйства

Е.В. Фокина

Утверждаю:  
 Директор  
 МКУ «Лесопарковое хозяйство»  
 И.А. Николаенко  
 20\_\_ г.

Акт  
 № 880 от 02.04.2025

технического обследования зеленых насаждений

на земельном участке планируемом для реализации комплексного развития территории – Ядра центра в г. Сургуте

Настоящий акт составлен комиссией в составе:

Специалист отдела паркового хозяйства и озеленения муниципального казенного учреждения «Лесопарковое хозяйство» Ключикин М.Г.

Специалист отдела лесного хозяйства муниципального казенного учреждения «Лесопарковое хозяйство» Тихонов С.В.

Заявитель: Департамент архитектуры и градостроительства

Основание для обследования зеленых насаждений: Обращение о подготовке заключения на земельные участки № 02-02-2125/5 от 28.03.2025

Адрес, место, кадастровый номер земельного участка, площадь вырубki зеленых насаждений: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут.

1. Земельный участок Т1 на кадастровом плане территории

Состояние деревьев (кустарников), газонов, цветников

№ п/п	Древесная порода, газон обыкновенный, цветник	Количество (дерево/кустарник, шт.), (газон обыкновенный, цветник, кв. м)		
		всего	живых	сухих
1	Ива козья	15	15	-/-
2	Береза бородавчатая	62	62	-/-
3	Тополь дрожащий	54	54	-/-
4	Черемуха обыкновенная	10	10	-/-
5	Рябина обыкновенная	24	24	-/-
6	Сосна сибирская (кедровая)	5	5	-/-
7	Ель сибирская	9	9	-/-
8	Сосна обыкновенная	8	8	-/-
9	Тополь черный	5	5	-/-
Всего		192	192	



## 2. Земельный участок Т2 на кадастровом плане территории

### Состояние деревьев (кустарников), газонов, цветников

№ п/п	Древесная порода, газон обыкновенный, цветник	Количество (дерево/кустарник, шт.), (газон обыкновенный, цветник, кв. м)		
		всего	живых	сухих
1	Ива козья	348	348	-//-
2	Береза бородавчатая	310	310	-//-
3	Тополь дрожащий	191	191	-//-
4	Черемуха обыкновенная	93	93	-//-
5	Рябина обыкновенная	36	36	-//-
6	Лиственница	1	1	-//-
7	Ель сибирская	11	11	-//-
8	Сосна обыкновенная	58	58	-//-
9	Сосна сибирская (кедровая)	21	21	-//-
10	Тополь черный	8	8	-//-
Всего		1077	1077	

## 3. Земельный участок Т3 на кадастровом плане территории

### Состояние деревьев (кустарников), газонов, цветников

№ п/п	Древесная порода, газон обыкновенный, цветник	Количество (дерево/кустарник, шт.), (газон обыкновенный, цветник, кв. м)		
		всего	живых	сухих
1	Ива козья	125	125	-//-
2	Береза бородавчатая	152	152	-//-
3	Тополь дрожащий	164	164	-//-
4	Сосна сибирская (кедровая)	15	15	-//-
5	Сосна обыкновенная	34	34	-//-
Всего		490	490	

Примечание: Земельные участки в натуре не вынесены.

Приложение: схема участков с нанесением зеленых насаждений.

Подписи:

Специалист отдела ПХиО МКУ «ЛПХ»

Специалист отдела л/х МКУ «ЛПХ»


Клюшкин М.Г.

Тихонов С.В.





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	18.06.2025	№	09-02-4307/5
на №	02-02-4132/5	от	06.06.2025

Уважаемый Иван Андреевич!

На Ваш запрос, по актуализации ранее направленного заключения и предварительного расчета стоимости затрат по восстановлению зеленых насаждений, взамен вырубаемых (письмо от 04.04.2025 № 09-02-2230/5), земельного участка на кадастровом плане территории для комплексного развития территории – Ядра центра в г. Сургуте, ввиду корректировки границ территории, сообщаем следующее.

Ранее направленный предварительный расчет стоимости затрат по восстановлению зеленых насаждений, взамен вырубаемых от 04.04.2025 № 09-02-2230/5, актуальный и остается без изменений.

Дополнительно просим Вас предусмотреть мероприятия по максимальному сохранению ценных пород деревьев (рябина обыкновенная, черемуха обыкновенная, сосна обыкновенная, сосна сибирская (кедровая)) и рассмотреть возможность их пересадки.

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:  
Фокина Елена Васильевна,  
ведущий специалист отдела по охране  
окружающей среды, природопользованию  
и благоустройству городских территорий  
департамента городского хозяйства,  
тел. (3462) 52-45-45;



**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)

№ 7-1/3-1-1-1021/25 от 07.04.2025

На № 02-02-2132/5 от « 28 » 03 20 25 г.

**О технической возможности (территория Ядра центра г. Сургута)**

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего капитального строительства к сетям инженерного обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении территории, предназначенной для комплексного развития территории – Ядра центра в г. Сургуте, СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

1. Подключение объектов предстоящего строительства на земельных участках, предназначенных для комплексного развития территории – Ядра центра в г. Сургуте к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Земельный участок Т1, выделенный под комплексное развитие территории – Ядра центра в г. Сургуте (согласно приложенной схеме расположения земельного участка):

**Водоснабжение** - от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм, идущего по ул. Ленина, в камеру ВК-1.

**Водоотведение** - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-630мм (ПЭ), идущему по ул. Ленина в КК-1.

ДАиГ 02-01-1920/5  
от 08.04.2025



Земельный участок Т2, выделенный под комплексное развитие территории – Ядра центра в г. Сургуте (согласно приложенной схеме расположения земельного участка):

**Водоснабжение:**

**Точка 1** – от водоводов СГМУП «ГВК» 2Д-150мм, идущих к главному корпусу СурГУ, в камеру ПГ-1, при необходимости предусмотреть реконструкцию камеры ПГ-1.

**Точка 2** – от водоводов СГМУП «ГВК» 2Д-150мм, идущих к главному корпусу СурГУ, в камеру ПГ-2, при необходимости предусмотреть реконструкцию камеры ПГ-2.

**Точка 3** - от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм, идущего по ул. Университетская, в камеру ЗТК-27.

**Водоотведение:**

**Точка 1** - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему от главного корпуса СурГУ, в канализационный колодец КК2.

**Точка 2** - к объектовой сети водоотведения БУ ВО «Сургутский государственный университет» Д-200мм, идущей от главного корпуса СурГУ, в канализационный колодец КК3, при условии согласования собственника сети - БУ ВО «Сургутский государственный университет».

**Точка 3** - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему по ул. Университетская, в канализационный колодец КК4.

**Точка 4** - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему по ул. Университетская, в канализационный колодец КК5.

В связи с тем, что напорные канализационные коллекторы 2Д-700мм (инвентарный номер №30949), идущие от КНС-12 попадают в границы земельного участка, выделенного под комплексное освоение территории земельного участка Т2, необходимо предусмотреть вынос канализационных сетей на участке от т.А до т.Б с территории, выделенной под комплексное освоение. Технические условия на вынос напорных канализационных сетей запросить дополнительно.

Земельный участок Т3, выделенный под комплексное развитие территории – Ядра центра в г. Сургуте (кадастровый номер ЗУ 86:10:000000018535:

**Водоснабжение** – от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм, идущего по ул. Университетская, в камеру УТ-1.

**Водоотведение** – к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-600мм, идущему по ул. Университетская в канализационный колодец ККсуц.

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

3. 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.

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 водоснабжения - на 1 л. в 1 экз.
2. Схема водоотведения - 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



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



### 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)

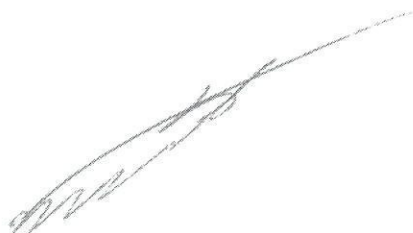
- Ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена:

- 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).

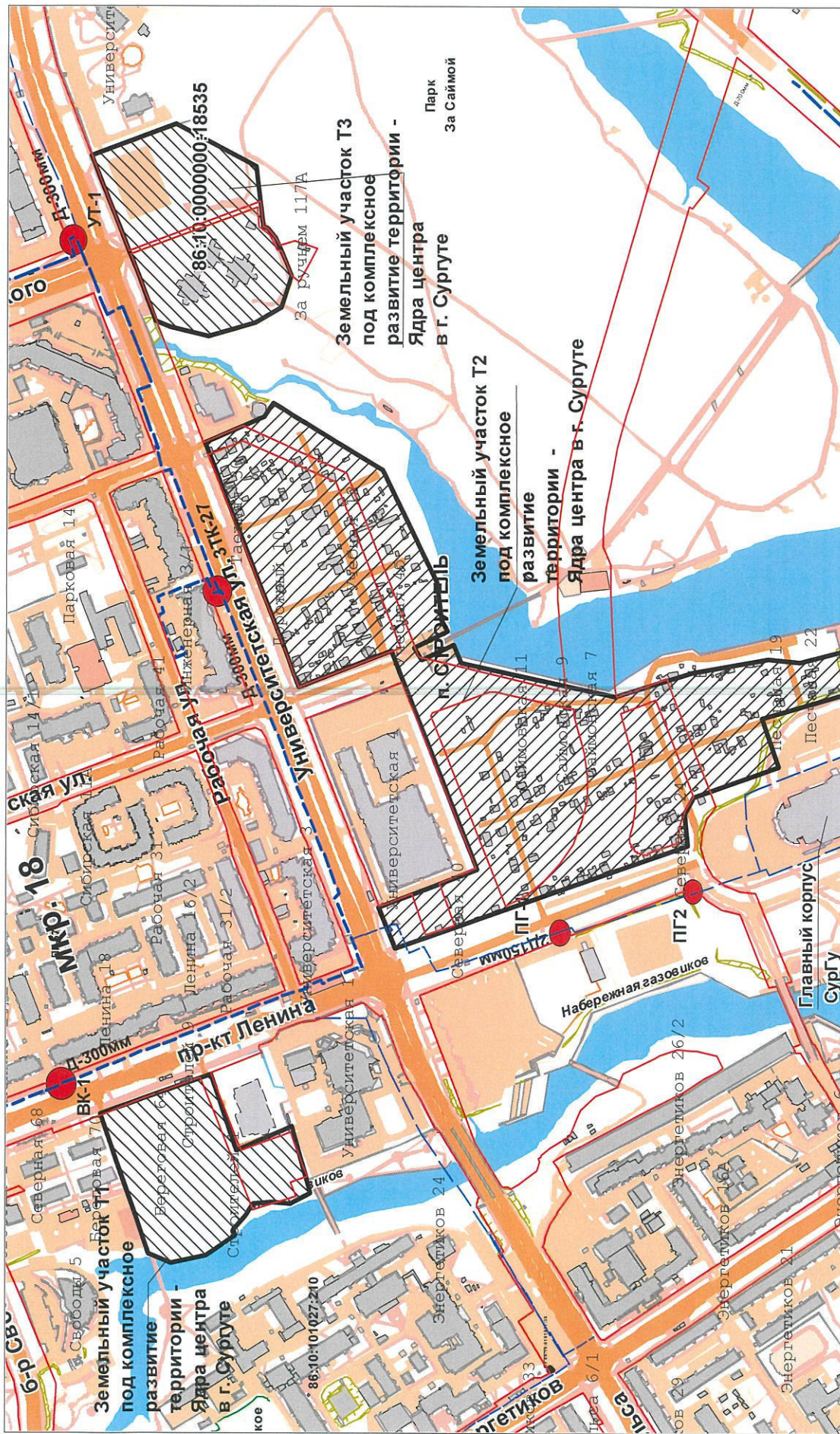
Для получения информации о плате за подключение на 2026 год необходимо обратиться после 10 января 2026 года.

Директор предприятия

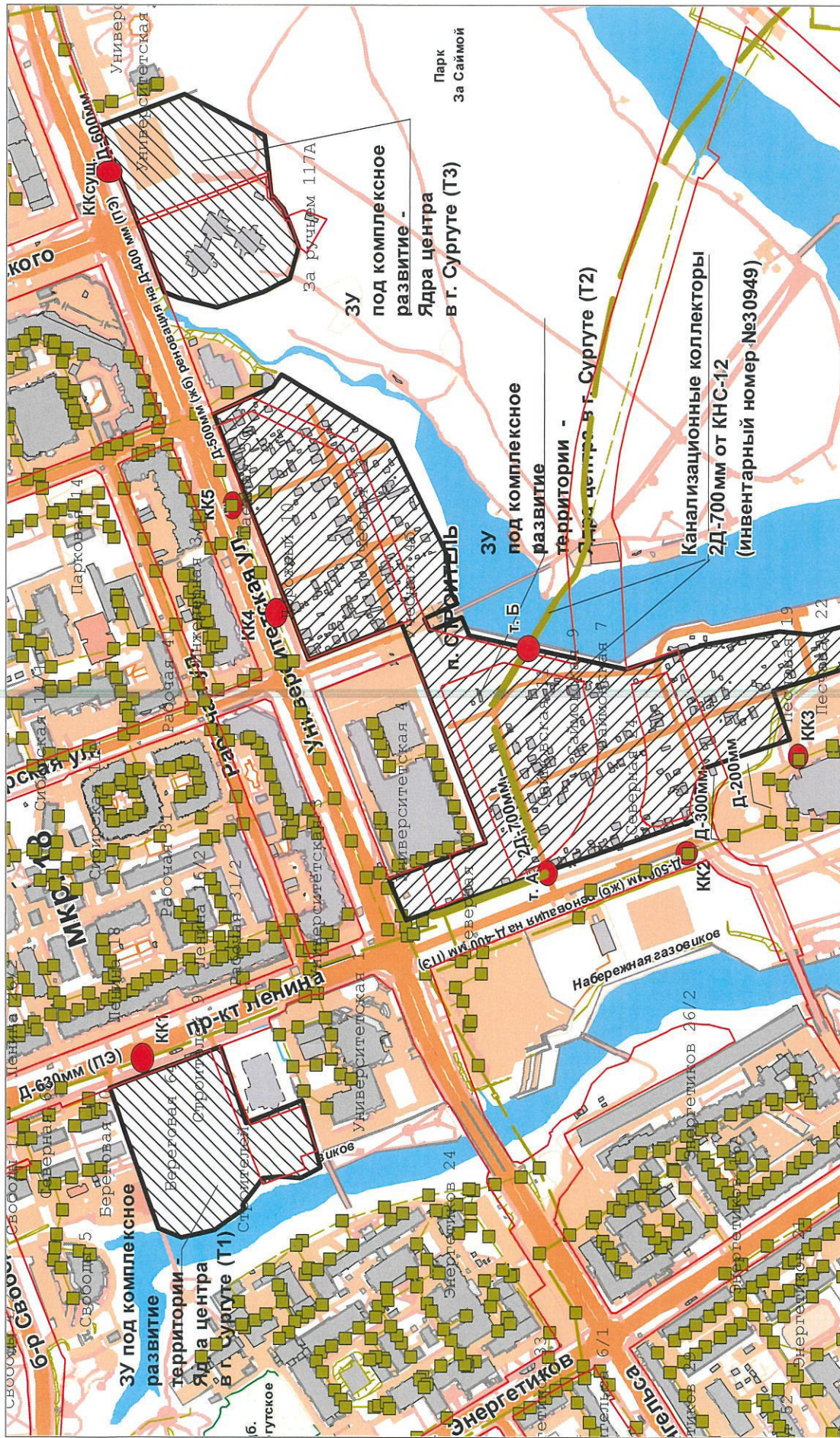


Г.А. Бондаренко













**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)

№ 7-1/3-1-1-1948/25 от 17.06.2025

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

**О технической возможности (Ядро центра г. Сургута)**

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего капитального строительства к сетям инженерного обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении территории, предназначенной для комплексного развития территории – Ядра центра в г. Сургуте, СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

1. Подключение объектов предстоящего строительства на земельных участках, предназначенных для комплексного развития территории – Ядра центра в г. Сургуте к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Земельный участок Т1, выделенный под комплексное развитие территории – Ядра центра в г. Сургуте (согласно приложенной схеме расположения земельного участка):

**Водоснабжение** - от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм, идущего по ул. Ленина, в камеру ВК-1.

**Водоотведение** - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-630мм (ПЭ), идущему по ул. Ленина в КК-1.



Земельный участок Т2, выделенный под комплексное развитие территории – Ядра центра в г. Сургуте (согласно приложенной схеме расположения земельного участка):

**Водоснабжение:**

**Точка 1** – от водоводов СГМУП «ГВК» 2Д-150мм, идущих к главному корпусу СурГУ, в камеру ПГ-1, при необходимости предусмотреть реконструкцию камеры ПГ-1.

**Точка 2** – от водоводов СГМУП «ГВК» 2Д-150мм, идущих к главному корпусу СурГУ, в камеру ПГ-2, при необходимости предусмотреть реконструкцию камеры ПГ-2.

**Точка 3** - от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм, идущего по ул. Университетская, в камеру ЗТК-27.

**Водоотведение:**

**Точка 1** - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему от главного корпуса СурГУ, в канализационный колодец КК2.

**Точка 2** - к объектовой сети водоотведения БУ ВО «Сургутский государственный университет» Д-200мм, идущей от главного корпуса СурГУ, в канализационный колодец КК3, при условии согласования собственника сети - БУ ВО «Сургутский государственный университет».

**Точка 3** - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему по ул. Университетская, в канализационный колодец КК4.

**Точка 4** - к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-500мм (жб) реновация на Д-400 мм (ПЭ), идущему по ул. Университетская, в канализационный колодец КК5.

В связи с тем, что напорные канализационные коллекторы 2Д-700мм (инвентарный номер №30949), идущие от КНС-12 попадают в границы земельного участка, выделенного под комплексное освоение территории земельного участка Т2, необходимо предусмотреть вынос канализационных сетей на участке от т.А до т.Б с территории, выделенной под комплексное освоение. Технические условия на вынос напорных канализационных сетей запросить дополнительно.

Земельный участок Т3, выделенный под комплексное развитие территории – Ядра центра в г. Сургуте (кадастровый номер ЗУ 86:10:000000018535:

**Водоснабжение** – от магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм, идущего по ул. Университетская, в камеру УТ-1.

**Водоотведение** – к канализационному коллектору СГМУП «ГВК» Д-600мм, идущему по ул. Университетская в канализационный колодец ККсуц.

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

3. 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.

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 водоснабжения - на 1 л. в 1 экз.
2. Схема водоотведения - 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



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







~~Земельный участок ТЗ  
под комплексное  
развитие территории -  
Ядра центра  
в г. Сургуте~~

Парк  
За Саймой

**Земельный участок Т2  
под комплексное  
развитие  
территории -**

Канализационные коллекторы  
2Д-700мм от КНС-12  
(инвентарный номер №30949)

Дд.ра центра В.Г. Сургута



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

02 АПР 2025

№ 3690

На исх. № 02-02-2133/5 от 28.03.2025

На вх. № 3690 от 31.03.2025

Директору  
Департамента архитектуры  
и градостроительства  
Соричу И.А.

О технической возможности подключения

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос сообщая, что в соответствии со Схемой теплоснабжения города Сургута на период до 2035 года (далее – Схема теплоснабжения), утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.08.2024. №55 в границах территории Ядро центра города Сургута комплекс развития территорий 1, 2, 3 предусмотрено подключение следующих перспективных объектов капитального строительства:

№п/п	Наименование объекта	Мкр	Территория	Отопление, вентиляция, Гкал/час	ГВС, Гкал/час	Всего, Гкал/час	Срок подключения согласно Схемы ГС
1	Многофункциональный досугово-развлекательный комплекс с торговыми площадями	Ядро центра	Г1	0,732	0,25	0,982	2027
2	Многоуровневая стоянка на 402 м/м	Ядро центра	Г1	0,828	-	0,828	2032
	<b>Всего Г1</b>			<b>1,56</b>	<b>0,104</b>	<b>1,664</b>	
1	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Ядро центра	Г2	1,238	0,37	1,608	2026
2	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Ядро центра	Г2	2,133	0,42	2,553	2026
3	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Ядро центра	Г2	1,017	0,37	1,387	2027
4	Гостиница высшего разряда	Ядро центра	Г2	2,088	1,06	3,148	2028



2 000002 270126

ДАиГ 02-01-1821/5  
от 02.04.2025

5	Центр социального обслуживания населения	Ядро центра	12	3,175	1,506	4,681	2028
6	Центр перспективного развития СУРП У	Ядро центра	12	1,337	0,666	1,997	2028
7	Деловое управление Буркова В	Ядро центра	12	0,291	0,033	0,321	Выплата ТУ №184 от 26.11.2020г.
Всего 12				11,279	4,416	15,695	
8	МУ "УКЗ" «Станция юных натуралистов в лесопарковой зоне межуречья р. Сланца»	Ядро центра	13	3,053	0,557	3,610	Согласно расторгнутому договору о подключении к тепловой сети №53-14 от 11.07.2014г.
Всего 13				3,053	0,557	3,610	

На сегодняшний день в границах территории комплексного развития Т1 проходят, находящиеся в ведении СГМУП «ГТС» внутриквартальные сети тепловодоснабжения, выполненные в подземном исполнении и предназначенные для обеспечения теплоснабжением существующего объекта индивидуальной жилой постройки по адресу ул. Боровая,10.

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

Согласно Схемы теплоснабжения подключение перспективного объекта «Многофункциональный досугово-развлекательный комплекс с торговыми площадями» предусмотрено в существующей тепловой камере ЗТК-22, а объекта «Многоуровневая стоянка на 402 м/м» предусмотрено в проектируемой тепловой камере УТпроект. в районе существующей неподвижной опоры Н4 на участке магистральных сетей теплоснабжения 2Ду400мм (см. схему в Приложении 1).

В границах территории комплексного развития Т2 проходят, находящиеся в ведении СГМУП «ГТС» внутриквартальные сети тепловодоснабжения, выполненные в подземном исполнении и предназначенные для обеспечения теплоснабжением существующих объектов индивидуальной жилой постройки по адресу ул. Юности дом 1А, ул. Таежная дом 30, 32, 34, 36, ул. Парковая, дом 1, 4, ул. Учебная, дом 18, а также частично попадают магистральные сети теплоснабжения и строительные конструкции (существующая тепловая камера ЗТК26) СГМУП «ГТС».

Охранная зона магистральных сетей ТС – 5 метров, внутриквартальных - 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Согласно Схемы теплоснабжения подключение перспективных объектов





1, 2, 3 территории комплексного развития Т2 предусмотрено в существующей тепловой камере ЗТК27. Подключение перспективных объектов 4, 5, 6, 7 территории комплексного развития Т2 предусмотрено от существующей распределительной магистральной сети теплоснабжения 2Ду200мм (от существующей тепловой камеры ЗТК26 до объекта по пр.Ленина,1) (см. Приложение №2).

**Однако, при выполнении мероприятий, предусмотренных Схемой теплоснабжения, по подключению перспективных объектов 4, 5, 6, 7 резерв пропускной способности данного участка тепловой сети для подключения новых объектов будет исчерпан,** что приведет к необходимости увеличения диаметров тепловой сети от существующей тепловой камеры ЗТК26 до точки подключения в счет установления платы за подключение в индивидуальном порядке при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения.

При этом на сегодняшний день пропускная способность существующей распределительной сети теплоснабжения 2Ду200мм позволяет подключить максимальную дополнительную тепловую нагрузку  $Q_{\text{общ}} = 2 \text{ Гкал/час}$  при условии получения согласования подключения данной нагрузки от смежной организации ООО «СТЭС».

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 (заявки) Вы можете ознакомиться на сайте СГМУП «ГТС» (<http://surgutgts.ru>) в разделе «Подключение».

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

В границах территории комплексного развития Т3 теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.



Согласно Схемы теплоснабжения в границах вышеуказанной территории предусмотрено подключение построенного объекта МУ "УКЗГ" «Станция юных натуралистов в лесопарковой зоне междуречья р.Сайма» от существующей тепловой камеры ЗТК29. Договор о подключении к тепловой сети №543/14 от 11.07.2014г. расторгнут 17.12.2020г.

Приложение:

- Схемы теплоснабжения в мкр. Ядро центра на 3 л. в 1 экз.

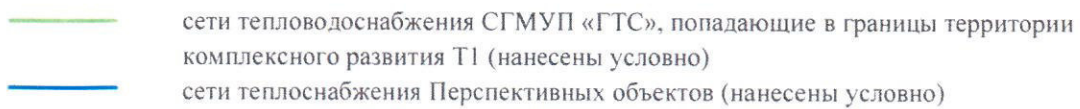
И.о. главного инженера

В.В. Бегичев

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

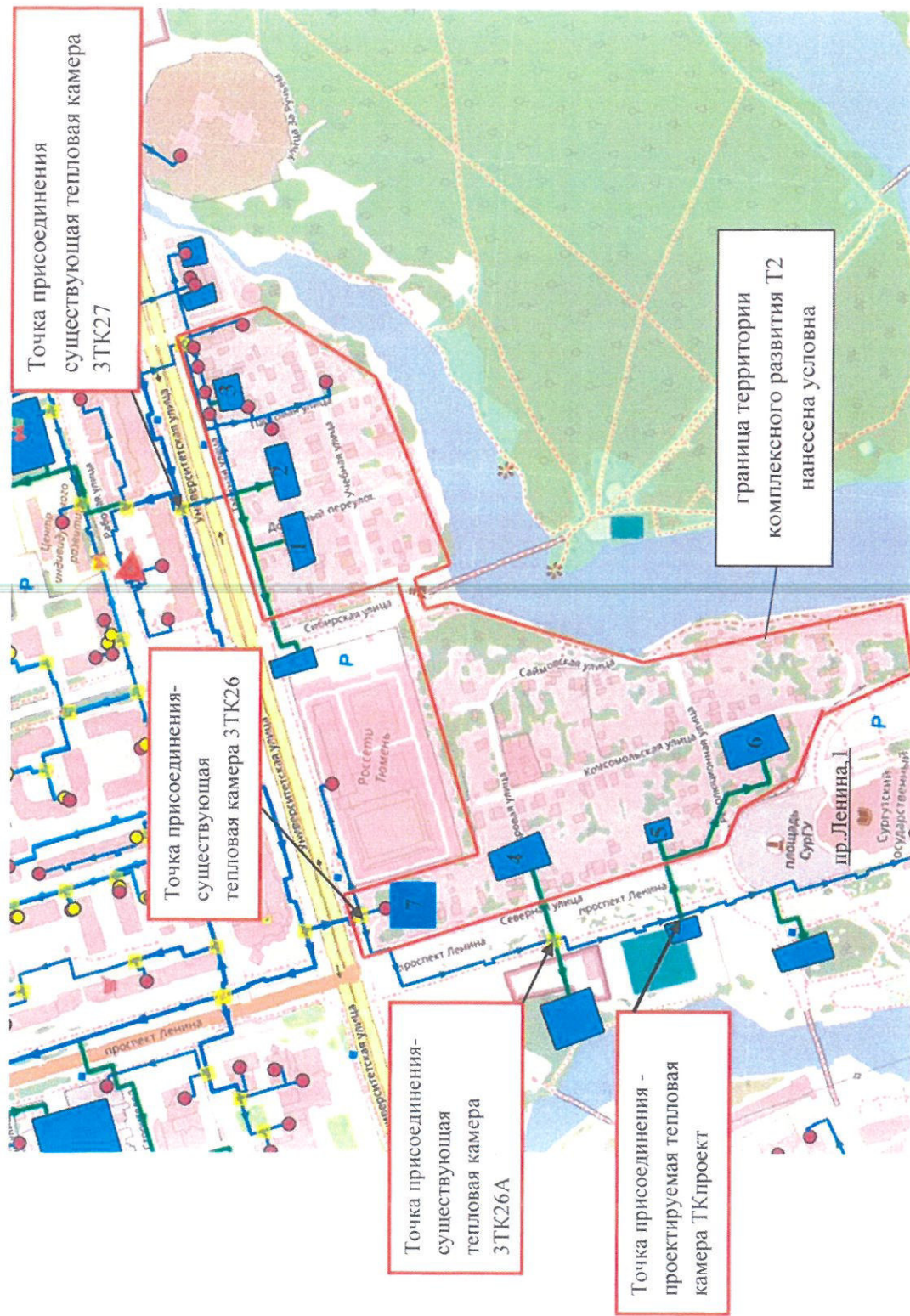






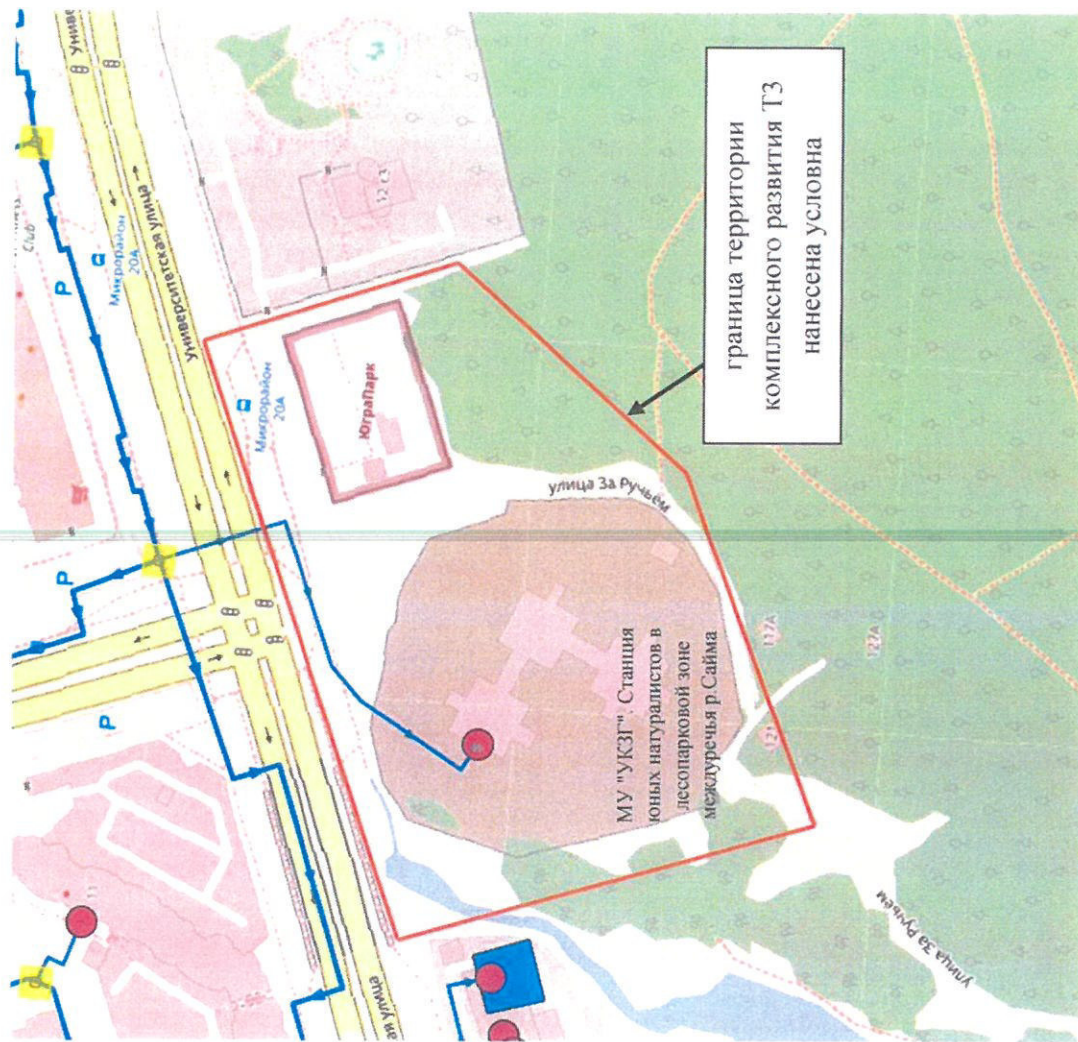


Фрагмент Схемы теплоснабжения в мкр. Ядро центра Т2.



сети теплоснабжения СГМУП «ГТС», попадающие в границы территории комплексного развития Т2 (нанесены условно)  
сети теплоснабжения Перспективных объектов (нанесены условно)

Фрагмент Схемы теплоснабжения в мкр. Ядро центра ТЗ.





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

**1 0 ИЮН 2025**

№ **6435**

На исх. № 02-02-4139/5 от 06.06.2025

На вх. № 7003 от 06.06.2025

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

О технической возможности подключения

Уважаемая Ирина Викторовна!

В ответ на Ваш запрос повторно сообщая, что в соответствии со Схемой теплоснабжения города Сургута на период до 2035 года (далее – Схема теплоснабжения), утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.08.2024. №55 в границах территории Ядро центра города Сургута комплекс развития территорий 1, 2, 3 предусмотрено подключение следующих перспективных объектов капитального строительства:

№п/п	Наименование объекта	Мкр	Территория	Отопление, вентиляция, Гкал/час	ГВС, Гкал/час	Всего, Гкал/час	Срок подключения согласно Схемы ТС
1	Многофункциональный досугово- развлекательный комплекс с торговыми площадями	Ядро центра	T1	0,732	0,25	0,982	2027
2	Многоуровневая стоянка на 402 м/м	Ядро центра	T1	0,828	-	0,828	2032
	<b>Всего T1</b>			<b>1,56</b>	<b>0,104</b>	<b>1,664</b>	
1	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Ядро центра	T2	1,238	0,37	1,608	2026
2	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Ядро центра	T2	2,133	0,42	2,553	2026
3	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Ядро центра	T2	1,017	0,37	1,387	2027
4	Гостиница высшего разряда	Ядро центра	T2	2,088	1,06	3,148	2028



5	Центр социально-культурного назначения	Ядро центра	T2	3,175	1,506	4,68	2028
6	Центр перспективного развития СУРГУ	Ядро центра	T2	1,337	0,66	1,997	2028
7	Деловое управление Бурков С.В.	Ядро центра	T2	0,291	0,03	0,321	Выданы ТУ №184 от 26.11.2020г.
<b>Всего T2</b>				<b>11,279</b>	<b>4,416</b>	<b>15,695</b>	
1	МУ "УКЗ" «Станция юных натуралистов в лесопарковой зоне междуречья р Сайма»	Ядро центра	T3	3,053	0,557	3,610	Согласно расторгнутому договору о подключении к тепловой сети №53/14 от 11.07.2014г.
<b>Всего T3</b>				<b>3,053</b>	<b>0,557</b>	<b>3,610</b>	

На сегодняшний день в границах территории комплексного развития Т1 проходят, находящиеся в ведении СГМУП «ГТС» внутриквартальные сети тепловодоснабжения, выполненные в подземном исполнении и предназначенные для обеспечения теплоснабжением существующего объекта индивидуальной жилой постройки по адресу ул. Боровая,10.

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

Согласно Схемы теплоснабжения подключение перспективного объекта «Многофункциональный досугово-развлекательный комплекс с торговыми площадями» предусмотрено в существующей тепловой камере ЗТК-22, а объекта «Многоуровневая стоянка на 402 м/м» предусмотрено в проектируемой тепловой камере УТпроект. в районе существующей неподвижной опоры Н4 на участке магистральных сетей теплоснабжения 2Ду400мм (см. схему в Приложении 1).

В границах территории комплексного развития Т2 проходят, находящиеся в ведении СГМУП «ГТС» внутриквартальные сети тепловодоснабжения, выполненные в подземном исполнении и предназначенные для обеспечения теплоснабжением существующих объектов индивидуальной жилой постройки по адресу ул. Юности дом 1А, ул. Таежная дом 30, 32, 34, 36, ул. Парковая, дом 1, 4, ул. Учебная, дом 18, а также частично попадают магистральные сети теплоснабжения и строительные конструкции (существующая тепловая камера ЗТК26) СГМУП «ГТС».

Охранная зона магистральных сетей ТС – 5 метров, внутриквартальных - 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Согласно Схемы теплоснабжения подключение перспективных объектов 1, 2, 3 территории комплексного развития Т2 предусмотрено в существующей тепловой камере ЗТК27. Подключение перспективных объектов 4, 5, 6, 7 территории комплексного развития Т2 предусмотрено от существующей распределительной магистральной сети теплоснабжения 2Ду200мм (от



2 000002 380757



существующей тепловой камеры ЗТК26 до объекта по пр.Ленина,1) (см. Приложение №2).

**Однако,** при выполнении мероприятий, предусмотренных Схемой теплоснабжения, по подключению перспективных объектов 4, 5, 6, 7 **резерв пропускной способности данного участка тепловой сети для подключения новых объектов будет исчерпан**, что приведет к необходимости увеличения диаметров тепловой сети от существующей тепловой камеры ЗТК26 до точки подключения в счет установления платы за подключение в индивидуальном порядке при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения.

При этом на сегодняшний день пропускная способность существующей распределительной сети теплоснабжения 2Ду200мм позволяет подключить максимальную дополнительную тепловую нагрузку  $Q_{общ} = 2$  Гкал/час при условии получения согласования подключения данной нагрузки от смежной организации ООО «СГЭС».

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 (заявки) Вы можете ознакомиться на сайте СГМУП «ГТС» (<http://surgutgts.ru>) в разделе «Подключение».

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

В границах территории комплексного развития ТЗ теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

Согласно Схемы теплоснабжения в границах вышеуказанной территории предусмотрено подключение построенного объекта МУ "УКЗГ" «Станция юных натуралистов в лесопарковой зоне междуречья р. Сайма» от существующей тепловой камеры ЗТК29. Договор о подключении к тепловой сети №543/14 от 11.07.2014г. расторгнут 17.12.2020г.





Приложение:

— Схемы теплоснабжения в мкр. Ядро центра на 3 л. в 1 экз.

И.о. директора

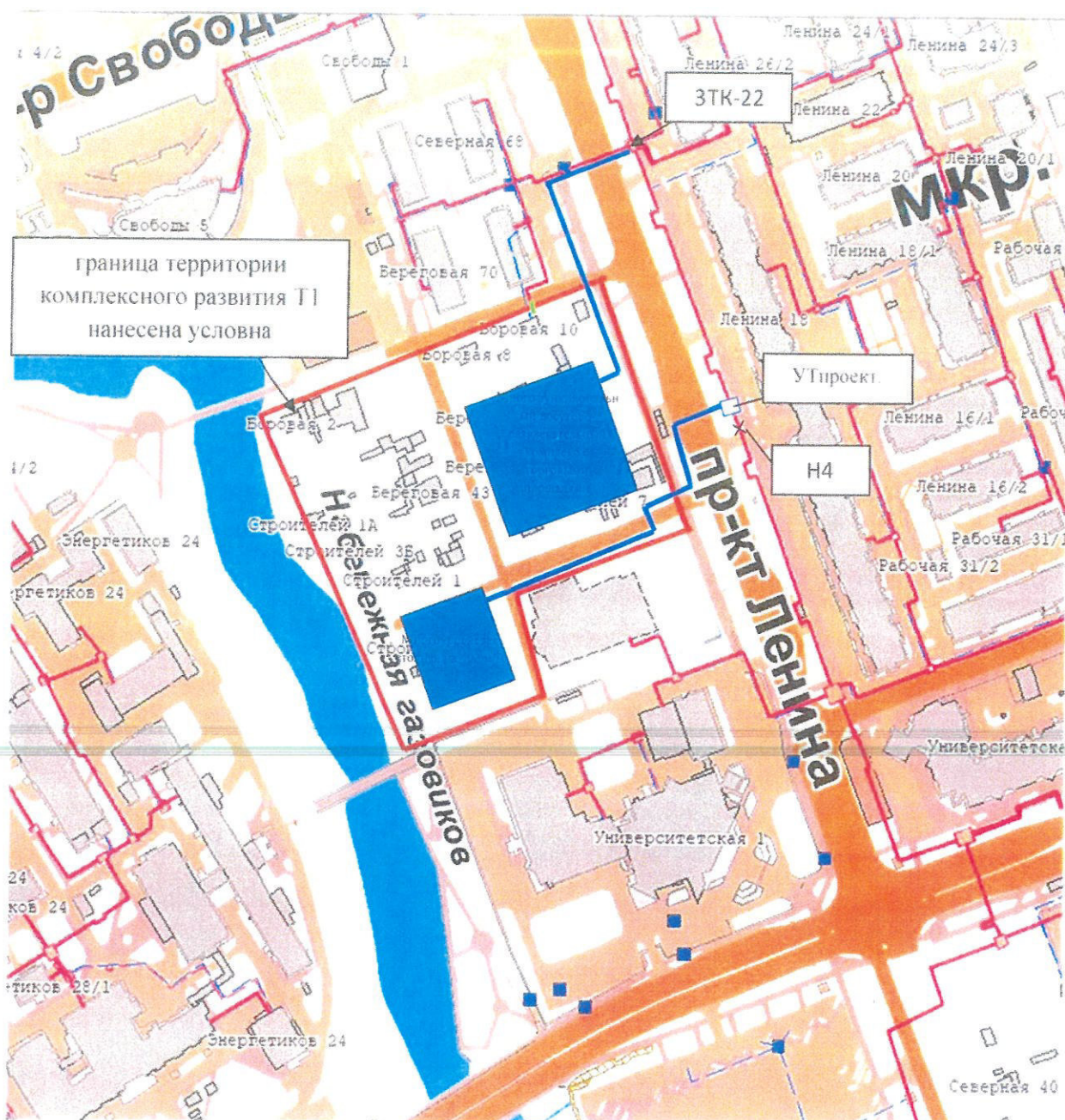


В.В. Бегичев

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



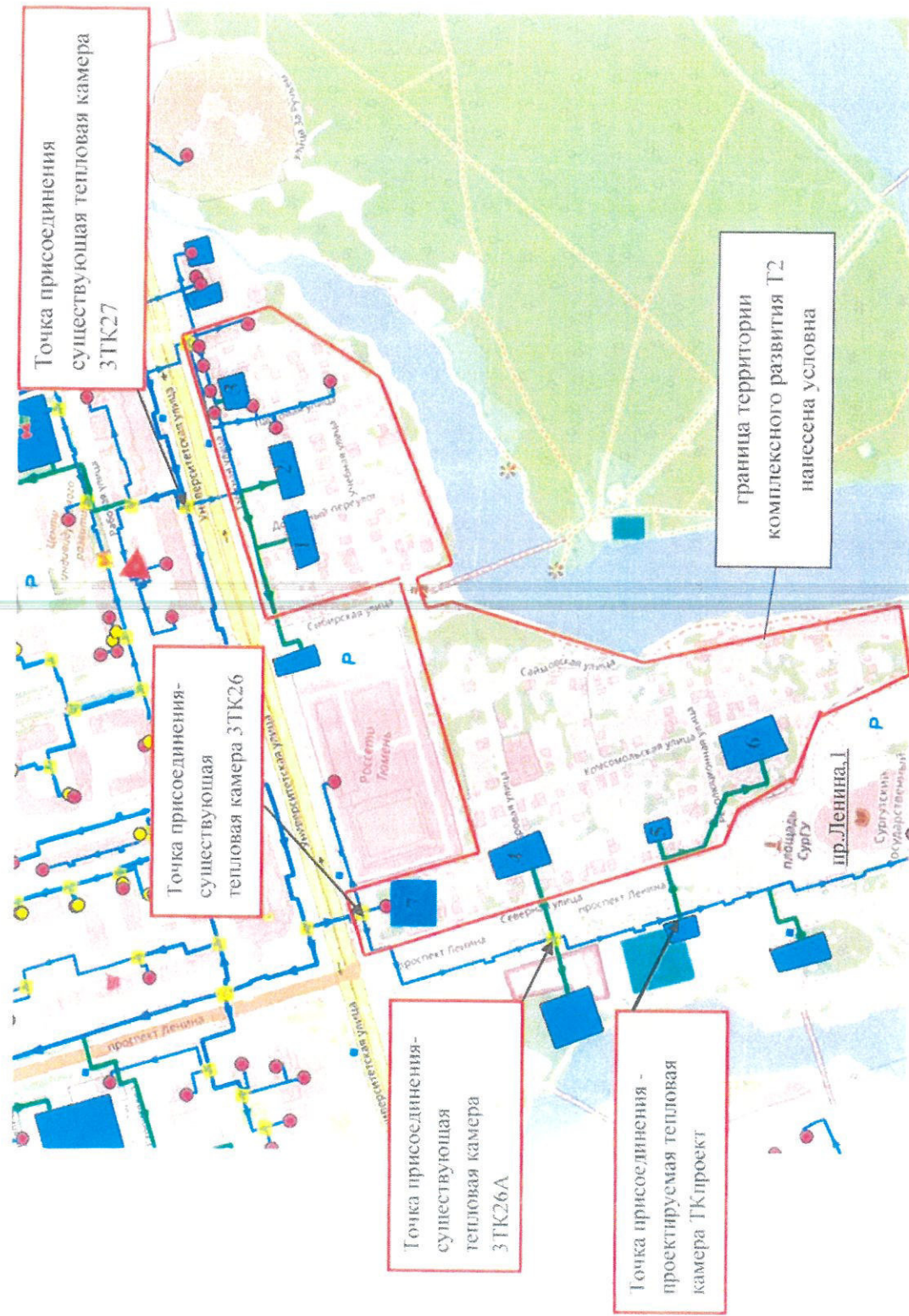
Фрагмент Схемы теплоснабжения в мкр. Ядро центра Т1.



- сети теплоснабжения СГМУП «ГТС», попадающие в границы территории комплексного развития Т1 (нанесены условно)
- сети теплоснабжения Перспективных объектов (нанесены условно)



Фрагмент Схемы теплоснабжения в мкр. Ядро центра Т2.



сети теплоснабжения СГМУП «ГТС», попадающие в границы территории комплексного развития Т2 (нанесены условно)  
 сети теплоснабжения Перспективных объектов (нанесены условно)



Фрагмент Схемы теплоснабжения в мкр. Ядро центра ТЗ.

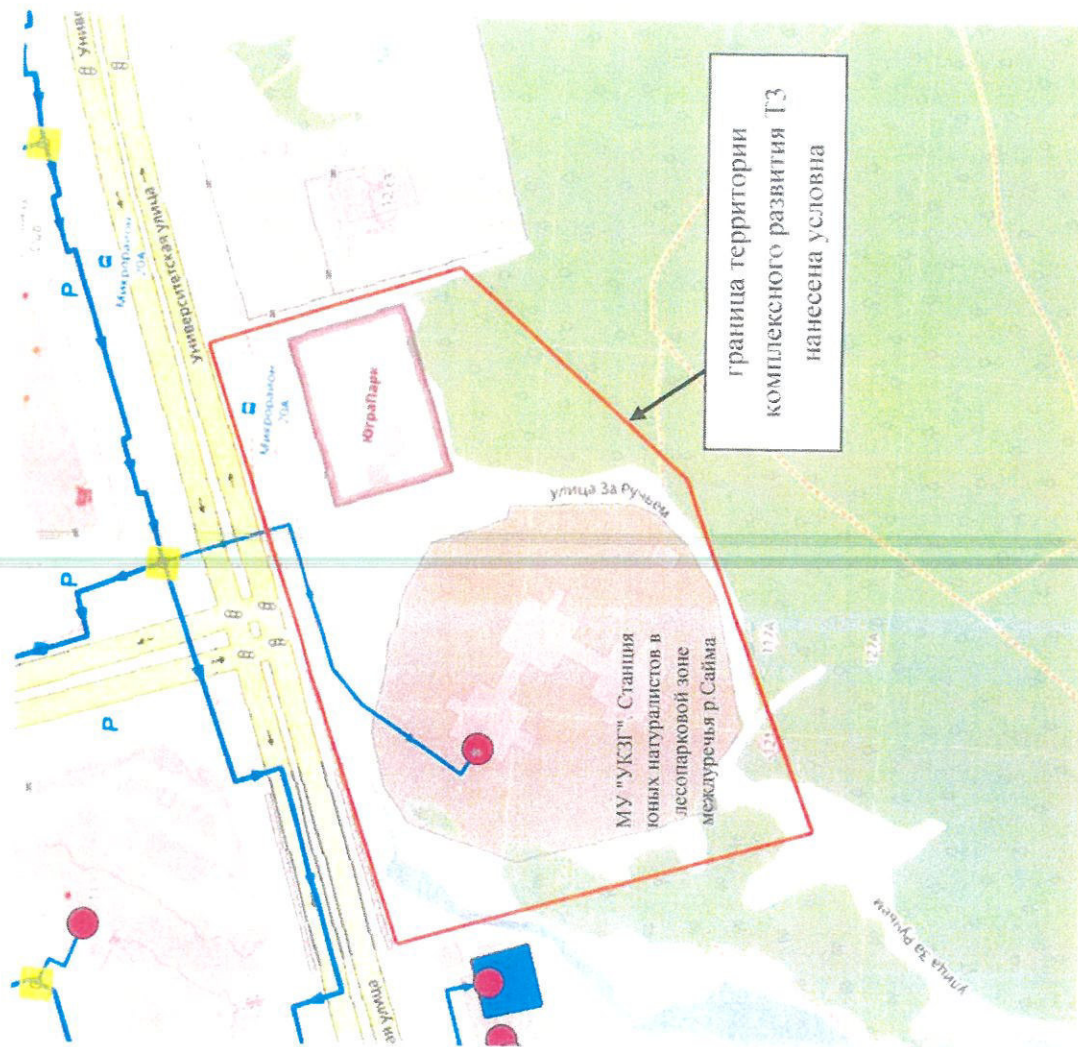
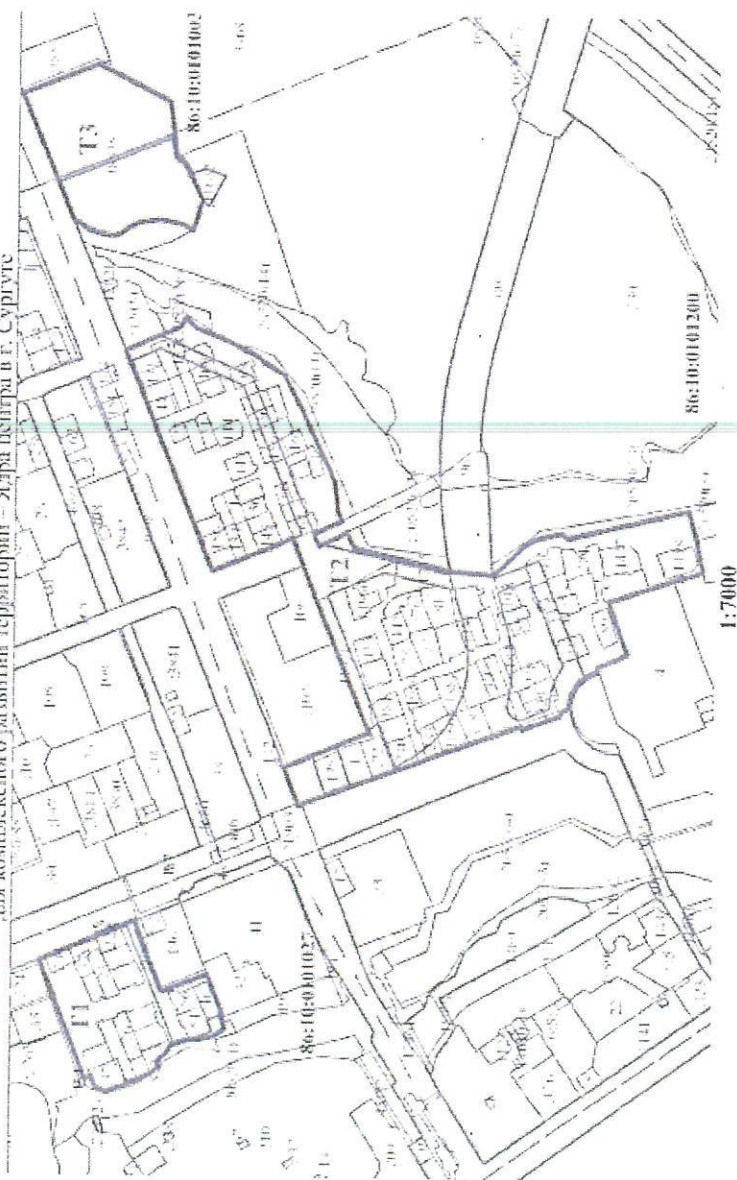


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ  
для комплексного развития территории – Ядра центра в г. Сургуте



Условные обозначения

- красные линии
- Т1 - обозначения комплексного развития территорий
- 86:10:0101231 - обозначения кадастровых кварталов
- 26 - обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН

Система координат:  
МСК-86

Площадь территории комплексного развития: 203 049 м2

Обозначение  
характерных точек  
границы

X Y

Т1

982699.4 3572803.39

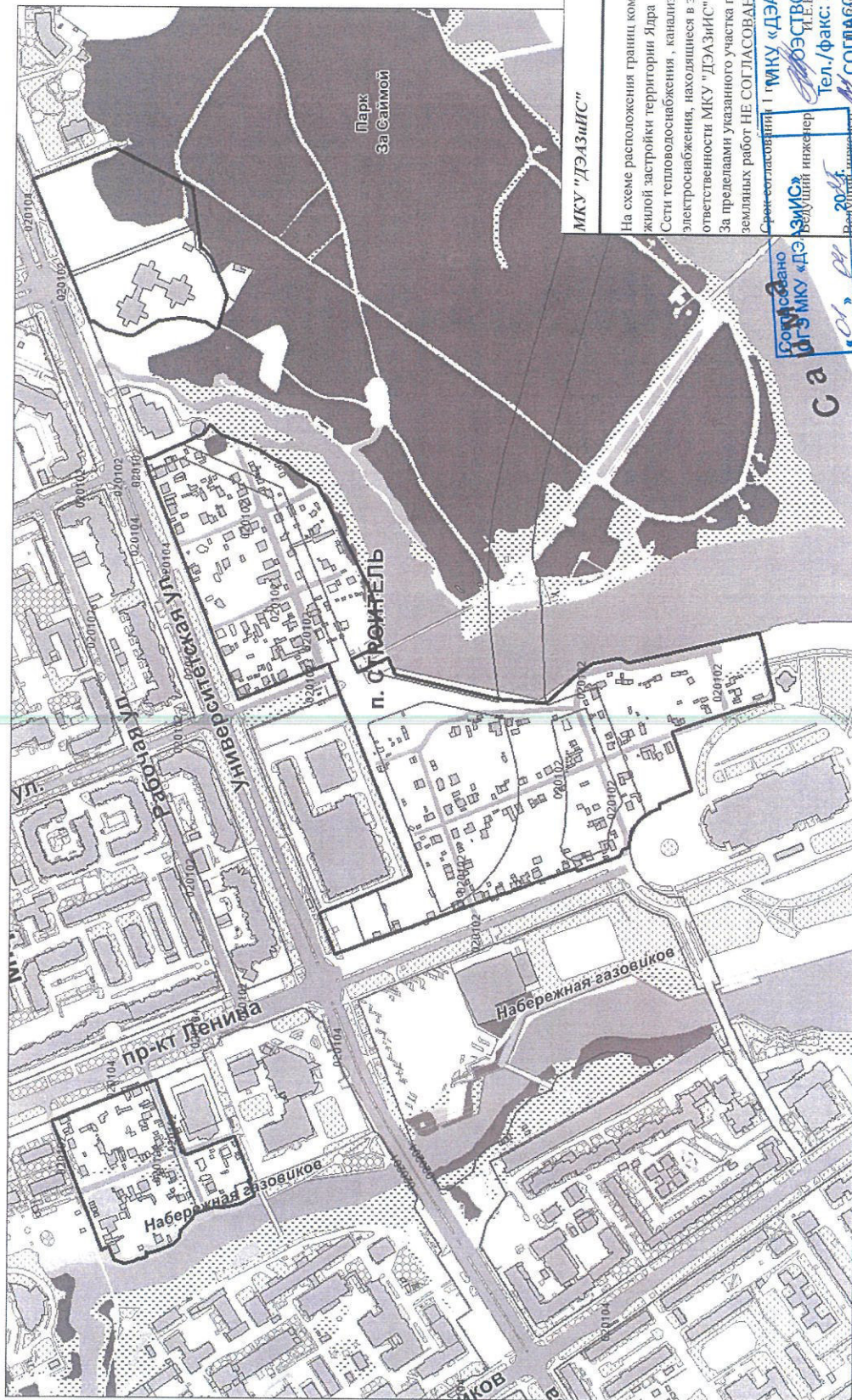
СОГЛАСОВАНО  
СЛУЖБА «Дорожные  
проектные технологии»  
«09» 04 2025

Сотей кем

*[Signature]*



Схема границ комплексного развития жилой застройки территории Ядра центра города Сургула



МКУ "ДЭАЗИС"

На схеме расположения границ комплексного развития жилой застройки территории Ядра центра г.Сургула. Сети теплоснабжения, канализации, освещения, электроснабжения, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ "ДЭАЗИС" отсутствуют. За пределами указанного участка производство земляных работ НЕ СОГЛАСОВАНО.

Средств согласования: МКУ "ДЭАЗИС"

Согласовано

МКУ "ДЭАЗИС"

Инженер

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

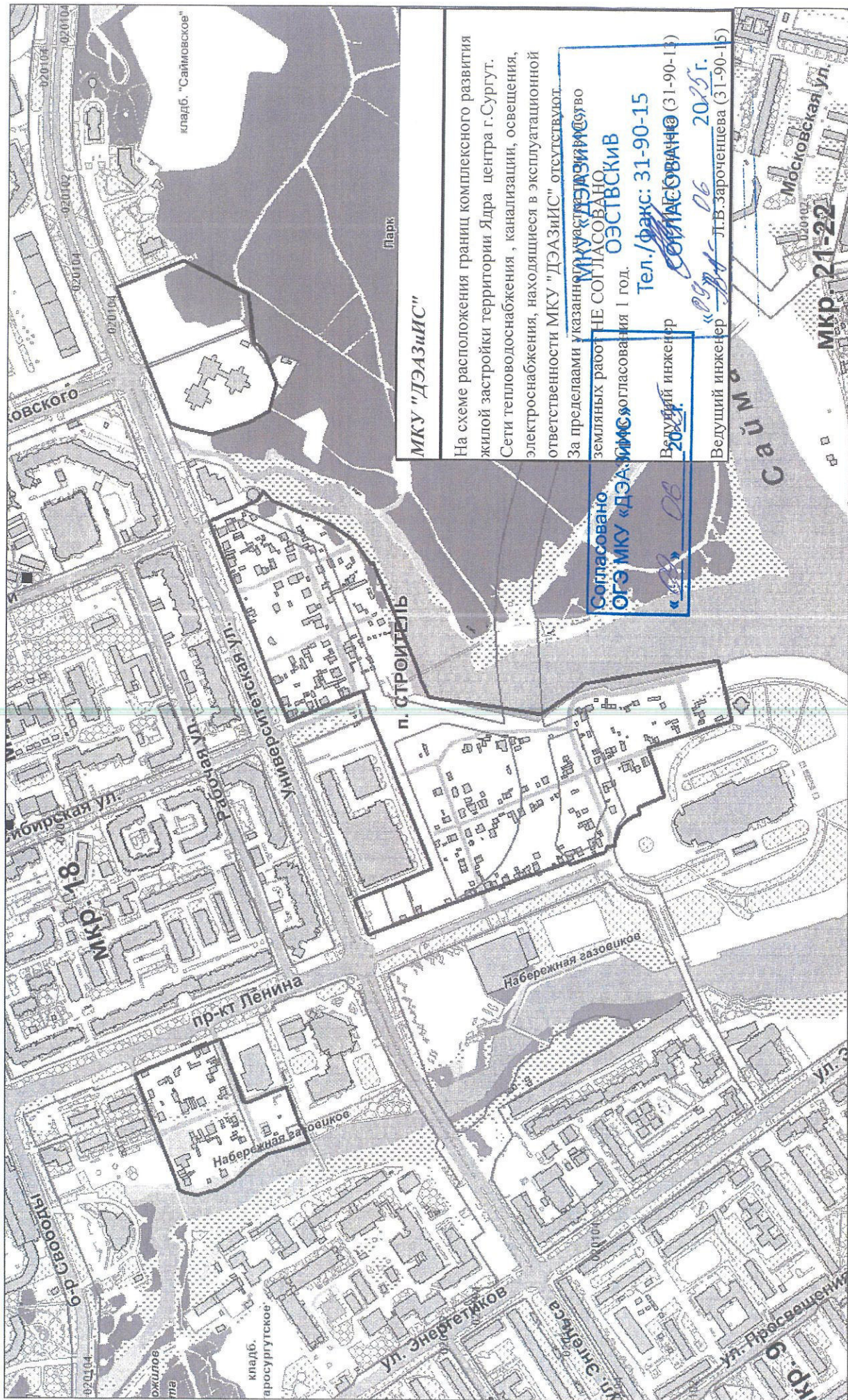
Тел./факс: 31-90-15

Тел./факс: 31-90-15

- граница комплексного развития территории



Схема границ комплексного развития территории Ядра центра города Сургута



- граница комплексного развития территории



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

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

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

от 01.04.2025 № 50-02-1901/5  
на № 02-02-2127/5 от 28.03.2025

**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 Ядра центра г. Сургута площадью 20,3 га сообщаем следующее.

Согласно предоставленной схеме в границах территории Ядра центра г. Сургута находятся следующие земельные участки, дороги/ проезды общего пользования и инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящиеся на балансе и содержании МКУ «ДДТиЖКК»:

1. Улица Кедровая, протяженностью 172 м., с кадастровым номером 86:10:0101146:1491;
2. Улица Комсомольская, протяженностью 236 м., с кадастровым номером 86:10:0102001:2795;
3. Улица Революционная, протяженностью 192 м., с кадастровым номером 0:0101200:484;
4. Дорога автомобильная. Улица Саймовская км 0+000 – км 0+441, протяженностью 0,584, с кадастровым номером 86:10:0101200:11981;
5. Сооружение: «Улица Парковая», протяженностью 170 м., с кадастровым номером 86:10:0101000:3002;
6. Переулок Дорожный, протяженностью 163 м., с кадастровым номером 86:10:0101000:2998;
7. Дорога автомобильная. Улица Учебная, км 0+000 – км 0+225, с кадастровым номером 86:10:0101000:3010;
8. Участок автодороги по улице Сибирская (от улицы Университетская до пешеходного моста р. Сайма), км 0+000 – км 0+136, с кадастровым номером 86:10:0101200:11693;

9. Дорога автомобильная. Улица Строителей, км 0+000 – км 0+133, с кадастровым номером 86:10:0101027:90;
10. Сооружение: «Улица Береговая», протяженностью 177 м., с кадастровым номером 86:10:0000000:6089;
11. Улица Боровая, протяженностью 157 м., с кадастровым номером 86:10:0101000:2999.

Заместитель  
директора

**Подписано электронной подписью**  
Сертификат:  
008F06A55A6F4739EDEEF25FB9777E9E5  
Владелец:  
ГОЛЕВ ВАСИЛИЙ СЕРГЕЕВИЧ  
Действителен: с 17.10.2024 по 10.01.2026

В.С. Голев

Исполнители:  
Главный специалист ООиКСУДС МКУ «ДДТ и ЖКК»  
Кузнецова Ольга Юрьевна  
тел. (3462) 37-50-73  
Главный специалист проектного отдела МКУ «ДДТ и ЖКК»  
Иванов Александр Денисович  
тел. (3462) 37-50-56  
31.03.2025 г.



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

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

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

от 16.06.2025 № 50-02-4073/5  
на № 02-02-4134/5 от 06.06.2025

О предоставлении информации

Уважаемая Ирина Викторовна!

В ответ на Ваше обращение об актуализации ранее направленной информации от 01.04.2025 г. № 50-02-1901/5 о наличии/ отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования территории Ядра центра г. Сургута, площадью 20,7 га сообщаем, что предоставленная ранее информация остается без изменений.

Сообщаем, что в непосредственной близости к границам комплексного развития территории расположены магистральные коллекторы Ø 600 мм., Ø 1000 мм., Ø 1200 мм. из ж/б и пэ труб. Для определения ближайшей точки подключения и расчета стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего капитального строительства к сетям ливневой канализации направляем Вам ссылку на веб-приложение ZuluGIS Online: <https://zulu-schemas.admsurgut.ru/#!/map/8bfaa8c4-ca16-4e21-b0b4-bfdd0ca7fb43?lon=73.4109&lat=61.2456&z=17>.

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  
И.о. начальника проектного отдела  
МКУ «ДДТ и ЖКК»  
тел. (3462) 37-50-56  
[ivanov\\_ad@admsurgut.ru](mailto:ivanov_ad@admsurgut.ru)  
16.06.2025 г.



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

ул. Восход, 4, г. Сургут,  
Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ – Югра, 628404  
приемная (3462) 52-83-55; факс (3462) 52-80-21  
общий отдел: 52-83-22; 52-45-63  
E-mail: dizo@admsurgut.ru

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

от 28.03.2025 № 38-02-5369/5  
на № 02-02-2077/5 от 27.03.2025

Уважаемый Иван Андреевич!

Настоящим сообщаем, что на территории Ядра центра г. Сургута площадью 20,3 га, отсутствует жилищный фонд, признанный аварийным и подлежащим сносу.

Дополнительно информируем, что нормативно-правовыми актами департамента имущественных и земельных отношений Администрации города не предусмотрен снос, реконструкция объектов капитального строительства, а также признание, расположенных в границах развиваемой территории объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу.

Директор департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:  
00ABD3F45C422BCB548758FE7FD76B167A  
Владелец:  
Дворников Алексей Викторович  
Действителен: с 06.03.2024 по 30.05.2025

А.В. Дворников

Исполнитель:  
Федорук Татьяна Петровна,  
главный специалист отдела организации  
переселения граждан и сноса объектов  
департамента имущественных и земельных  
отношений Администрации города,  
тел.: (3462) 52-81-23,  
28.03.2025

**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**





**СГЭС**

Корпорация СТС

05.09.2025

№

6206

На № 02-02-6439/5 от 27.08.2025

На № 02-02-6440/5 от 27.08.2025

Общество с ограниченной ответственностью  
«Сургутские городские электрические сети»

628404, Ханты-Мансийский автономный  
округ – Югра, г. Сургут,  
шоссе Нефтеюганское, д. 15  
Тел.: +7 (3462) 52-46-00  
Факс: +7 (3462) 34-63-13  
e-mail: sges@surgutges.ru  
www.surgutges.ru

Директору ДАиГ

И. А. Соричу

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваше обращение сообщаем:

- на испрашиваемых участках для комплексного развития территории Ядра Центра г. Сургута площадью 206 566 кв.м., территории части микрорайона 27А г. Сургута площадью 213 520 кв.м., согласно предоставленных границ, находятся действующие сети электроснабжения ООО «СГЭС», сети уличного освещения, сети нанесены на предоставленной топографической съемке;

- проект комплексного развития выполнить согласно СП, ПУЭ и др. НТД;

- при необходимости выноса/переустройства сетей электроснабжения все работы выполняются за счет заказчика, запросить технические условия на вынос/переустройство сетей.

- возможность технологического присоединения к электрическим сетям ООО «СГЭС» в настоящее время имеется; для обеспечения электроснабжения необходимо выполнить мероприятия по строительству трансформаторных подстанций и кабельных линий; в целях заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, а также получения информации о стоимости подключения (технологического присоединения) Вам необходимо направить заявку на присоединение энергопринимающих устройств в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861.

Приложение: топографическая съемка на 4л в 1 экз.

Заместитель главного инженера  
по эксплуатации основного оборудования

Ким Е.А.  
+7 (3462) 55-57-23

В.Г. Олейник

ДАиГ 02-01-5632/5  
от 08.09.2025







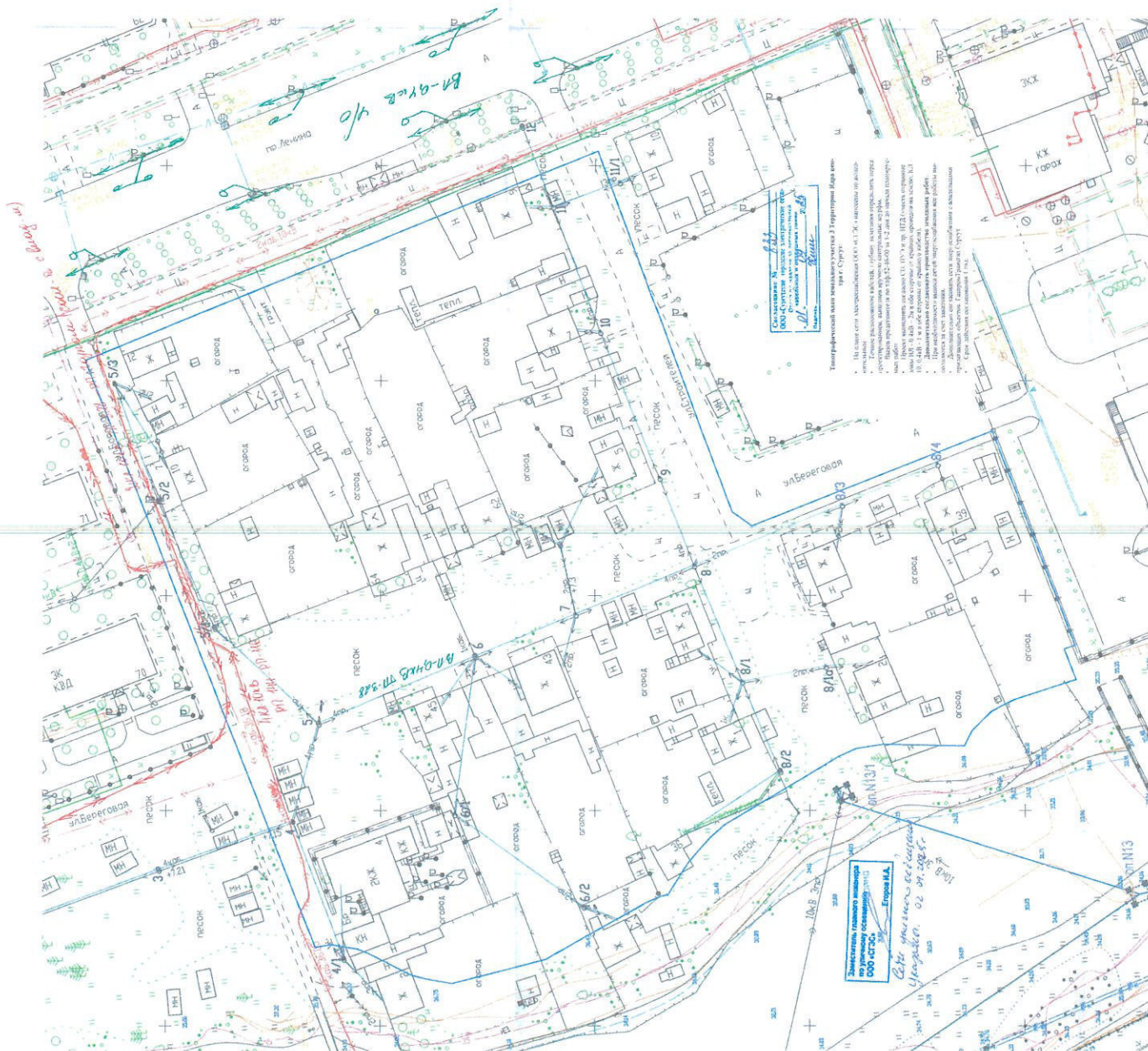


















Российская Федерация  
Ханты-Мансийский автономный округ  
Открытое акционерное общество  
«СУРГУТГАЗ»

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: pr@gaz.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 № 907 от 08.07.2025г.

На Ваш исх. № 02-02-4141/5  
от 06.06.2025г.  
(вх. № 1243 от 09.06.2025г.)

Директору департамента архитектуры и  
градостроительства  
И.А. Соричу

Уважаемый Иван Андреевич!

Рассмотрев представленную схему границ комплексного развития застройки территории Ядра центра города Сургута и схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории на предмет наличия/отсутствия сетей и объектов инженерного обеспечения возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объекта предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, сообщаем, что в границах комплексного развития территории, площадью 20,7 га, газопроводы сети газораспределения отсутствуют.

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

И.о. генерального директора

А.В. Овсенёв

Трубчанинова Наталья Николаевна  
тел. (3462) 22-04-40



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

**И.о. директора  
департамента архитектуры и  
градостроительства**

**И.В. Позеваловой**

На № 02-02-4137/5

от 06.06.2025

В ответ на Ваш запрос сообщаем, что в границах комплексного развития территории Ядра центра города Сургута построены линейно-кабельные сооружения связи ПАО «Ростелеком». Охранная зона - 2 м в обе стороны от оси линий связи. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи используется юридическими и физическими лицами с учетом ограничений установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

До начала проектирования необходимо получить в ПАО «Ростелеком» технические условия на защиту (переустройство, вынос) сетей связи.

Технологическое присоединение к сетям связи ПАО «Ростелеком» объекта капитального строительства, планируемого на вышеназванном земельном участке, может быть произведено от узла ВОЛС по ул. Республики, 4 г. Сургут, максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на стадии проектирования.

Для подключения (технологического присоединения) объекта к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу технических условий на подключение или заявка на заключение договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством.

Срок действия технических условий составляет 3 года (при комплексном развитии территории 5 лет) со дня выдачи технических условий.

В случае, если в течение 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается («Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи», утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 № 1196).

Для получения технических условий на подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» необходимо направить запрос на электронный адрес: [central@ural.rt.ru](mailto:central@ural.rt.ru).

С уважением,

**Руководитель направления технических  
условий и согласований Урал  
Управления технических условий и  
согласований проектов на инженерных сетях  
Центра технического учета  
Департамента технического учета  
Корпоративного центра**

**ДАиГ № 02-01-3775/5  
от 25.06.2025**

Пагина Анэль Геннадьевна  
8 (3462) 353132  
[pagina-ag@ural.rt.ru](mailto:pagina-ag@ural.rt.ru)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**Ростелеком**

Сертификат 19147400CDB245B34249314AC0F04DFB  
Владелец Старцев Андрей Владимирович  
Действителен с 28.04.2025 по 28.07.2026









08.04.2025 № 5771/1604  
На 02-02-2126/5 от 28.03.2025

Филиал АО «Россети Тюмень»  
Сургутские электрические сети

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

О предоставлении информации

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

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении части территории ядра центра г. Сургута сообщаем, что на запрашиваемой Вами территории размещены 2КЛ 10 кВ ТП 210 – РП Газпром и кабельная канализация связи АО «Россети Тюмень», находящиеся в эксплуатации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети (далее – Филиал).

Ограничения действий в охранный зоне 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, «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 и правил устройства электроустановок.

Обращаю Ваше внимание, что технологическое присоединение к электрическим сетям и выдача технических условий осуществляется в соответствии с правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. Техническая возможность присоединения рассматривается на основании индивидуального запроса, который заявитель направляет в сетевую организацию, с указанием максимальной мощности, характером нагрузки, категории надежности и уровнем напряжения энергопринимающих устройств.

Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям Филиала утверждена распоряжением Региональной энергетической комиссии по Тюменской обл., ХМАО-Югре и ЯНАО от 26.11.2024 № 22-тп и определяется индивидуально в соответствии с запрашиваемой мощностью энергопринимающих устройств заявителя.

Таким образом, для предоставления Вам запрашиваемой информации в части стоимости подключения (технологического присоединения), необходимо обращение заявителя в соответствии с п. 9-14 указанного постановления.

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

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

ДАиГ 02-01-1950/5  
от 08.04.2025

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

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

1. Запросы о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения на земельных участках, формируемых на торги.

2. Предложения по планировке территорий, в том числе в части перспективного развития электрических сетей.

Директор



В. С. Мазуров





03.04.2025 № 1810  
На № 02-02-2121/5 от 28.03.2025

Директору  
Департамента архитектуры и  
градостроительства г. Сургута

И.А. Соричу

О направлении информации

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваше письмо от 28.03.2025 № 02-02-2121/5, в части наличия сетей и объектов инженерного обеспечения на территории Ядра центра г. Сургута площадью 20,3 га, сообщаем, что в зоне предполагаемого строительства электросетевого имущества АО «ЮРЭСК» нет.

Исполняющий обязанности  
генерального директора

И.Ф. Матыкин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 05155E580084B2BAAD44B3D8A9A5D979E2  
Владелец: Матыкин Иван Федорович  
Действителен: с 14.02.2025 по 14.02.2026



17.06.2025 № 3174  
На № 02-02-4131/5 от 06.06.2025

Исполняющему обязанности  
директора  
Департамента архитектуры  
и градостроительства  
г. Сургута

И.В. Позеваловой

О направлении информации

Уважаемая Ирина Викторовна!

В ответ на Ваше исх. письмо от 06.06.2025 № 02-02-4131/5, сообщаем, что в части наличия сетей и объектов инженерного обеспечения на территории г. Сургута, в зоне предполагаемого строительства электросетевого имущества АО «ЮРЭСК» нет.

Порядок технологического присоединения регламентируется 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 (далее – Правила).

Правила определяют порядок и особенности технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, в том числе объектов микрогенерации, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, регламентируют процедуру присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям сетевой организации, определяют существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, устанавливают требования к выдаче технических условий, в том числе индивидуальных, для присоединения к электрическим сетям, порядок проведения проверки выполнения заявителем и сетевой организацией технических условий, критерии наличия (отсутствия) технической возможности технологического присоединения и особенности технологического присоединения энергопринимающих устройств

потребителей посредством перераспределения максимальной мощности между юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а также особенности отказа потребителей электрической энергии от максимальной мощности в пользу сетевой организации.

На основании изложенного, в целях определения технической возможности для технологического присоединения в АО «ЮРЭСК» необходимо направить заявку на технологическое присоединение любым способом ее подачи: очно, почтой, с использованием официального сайта организации <https://lk.yuresk.ru/>, в адрес АО «ЮРЭСК».

Дополнительно сообщаем, в случае наличия технической возможности технологического присоединения, размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы от 30.06.2022 № 490/22, с применением действующих на момент составления договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям стандартизированных тарифных ставок, утверждённых распоряжением Региональной энергетической комиссии Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Ямало-Ненецкого автономного округа, по мероприятиям, разработанным АО «ЮРЭСК» при подготовке технических условий на основании сведений, направленных Заявителем заявкой на технологическое присоединение.

Заместитель главного инженера по  
эксплуатации

Р.А. Дублев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 05EC5DB3006BB268A143967AE868890408

Владелец: Дублев Руслан Алексеевич

Действителен: с 20.01.2025 по 20.01.2026

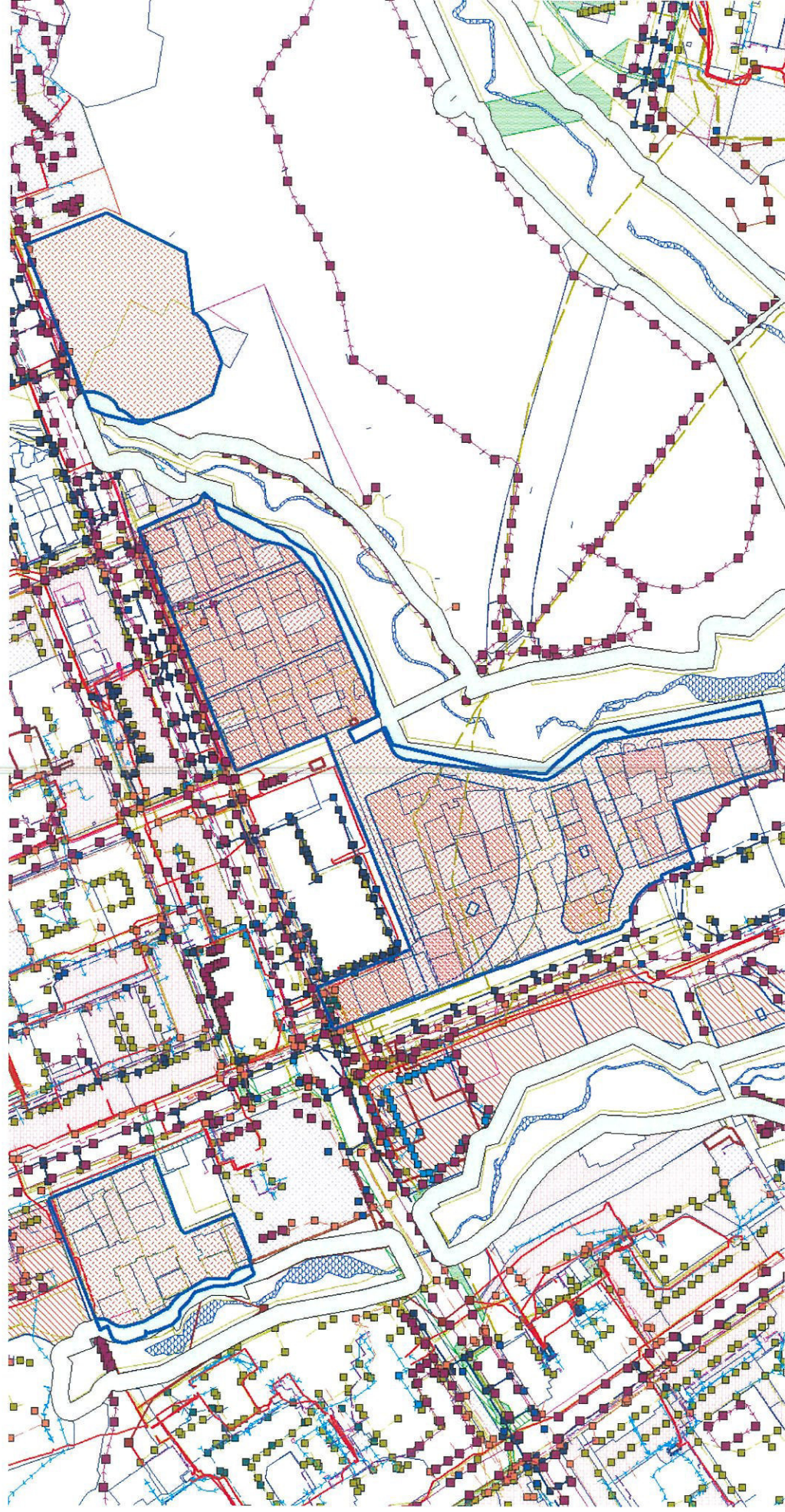


## **V. РАЗДЕЛ**

### **Графическая часть**

---

## Схема инженерных сетей

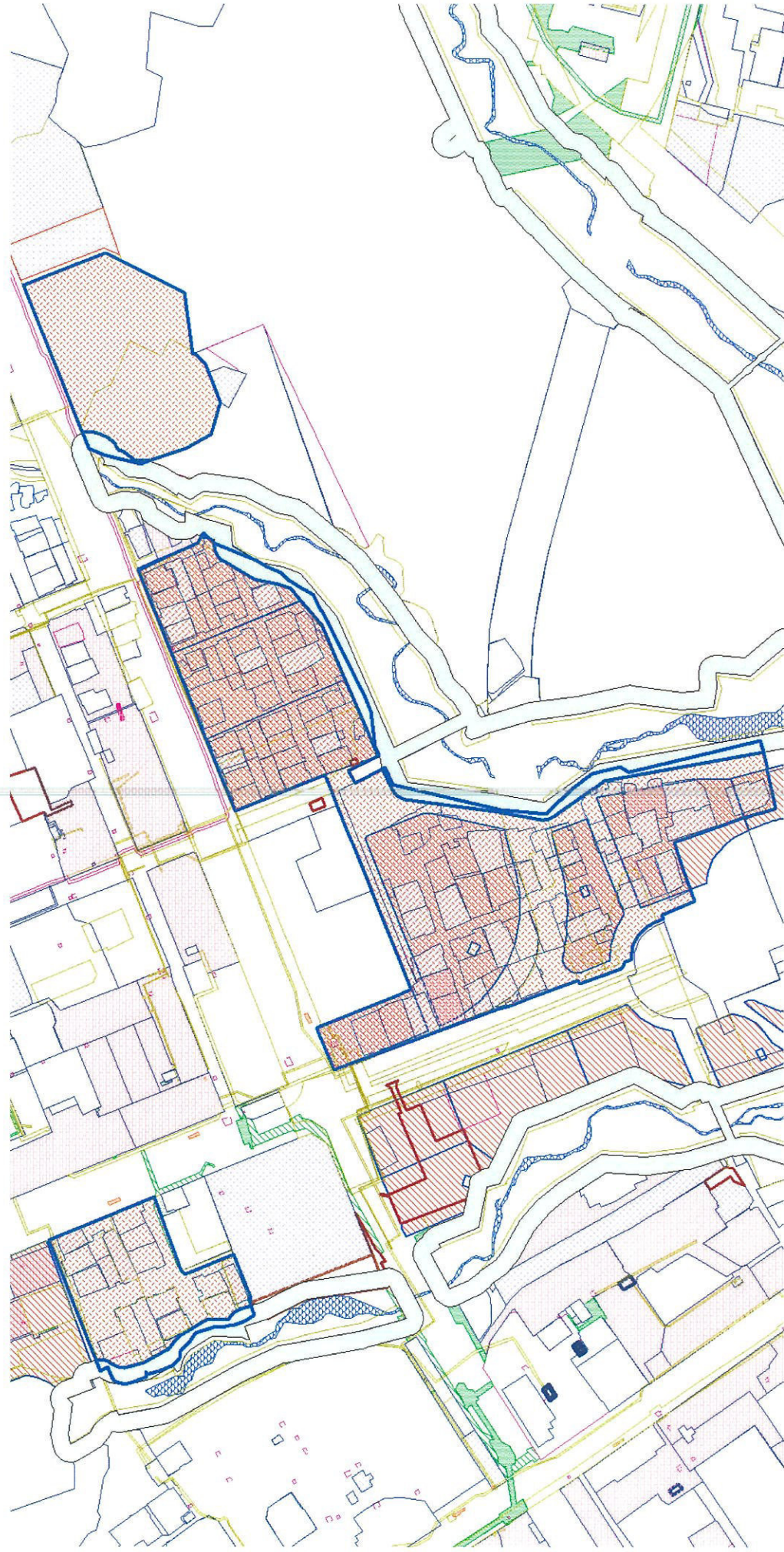


Граница территории комплексного развития жилой застройки

Ядро центра города Сургута



Схема расположения границ территории комплексного развития жилой застройки Ядра центра города Сургута



Граница территории КРТ





Выкопировка из материалов единого документа территориального планирования  
и градостроительного зонирования городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры,  
утверждённого решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ



Граница территории КРТ



Выкопировка из материалов единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утверждённого решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ

Основные виды

разрешения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории

Зона административно-деловой застройки - ОД1.

- 1. Территориальная зона ОД1 предназначена для размещения объектов общественного использования, административно-делового назначения, объектов предпринимательства, туристического обслуживания, территорий общего пользования.
- 2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны ОД1									
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, газа, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов (котельных, очистных водозаборов, сооружений, станций, водопроводов, линий электропередач,	Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного		Не подлежат установлению	8		Этажность – до 2 эт.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные	на				
			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	проектирования территории муниципального образования	на территории городской округ город Сургут					
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	50 %	3	12	Этажность – до 3 эт.		
3	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней телефонной связи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного	50 %	3	12	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений,		



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные	на				
				проектирования территории муниципального образования городской округ город Сургут		на				строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, на расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
4	Общегития	3.2.4	Размещение зданий, для предназначенных размещения общекитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		50 %	3	21		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, объектов реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные	Размеры земельных участков, определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут				
5	Среднее высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			Размеры земельных участков, определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	60%	Не подлежат установлению	25	
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения выставочных художественных домов культуры, кинотеатров и филармоний, концертных планетариев			Размеры земельных участков, определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	60 %	3	12	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные	образования городской округ город Сургут				
7	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих деятельность оказывающих государственных и муниципальных услуги	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	образования городской округ город Сургут	50 %	3	20	
8	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований (научно-исследовательские и проектные научные инновационные государственные центры, в том числе отраслевые)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований (научно-исследовательские и проектные научные инновационные государственные центры, в том числе отраслевые)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	образования городской округ город Сургут	60 %	3	20	



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
9	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	50 %	3	Не подлежит установлению		
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	50 %	3	12		
11	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц.	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными	50 %	3	12		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные					
				нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут						
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут			60 %	3	15	
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению						





№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
			обеспечивающая познавательный туризм						
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению					

### Зона коммерческого назначения - ОД2.

1. Территориальная зона ОД2 предназначена для размещения объектов торгового и коммерческого назначения.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Основные виды разрешенного использования зоны ОД2									
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, канализационных стоков, объектов очистки и уборки (котельных, очистных сооружений, насосных станций, автономного водоснабжения, автономного электроснабжения, автономного газоснабжения, автономной канализации, автономной системы очистки и уборки)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не устанавливается	подлежат 8	Этажность – до 2 эт.		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальн ые	максимальн ые				
			водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	линий	Югры, нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут				
2.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Размеры земельных участков, соответствующих региональным нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	50 %	3	15		
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, музыкальные художественные, музыкальные)	Размеры земельных участков, соответствующих региональным нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского	60%	Не подлежат установлению	25		



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальн ые	максимальн ые				
			училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные осуществляющие организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	60 %	3	20		
5.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения пирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по градостроительного	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	50 %	3	20		



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн- ые отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минималь- ные	максималь- ные				
			содержанию диких животных в неволе	проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
6.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным градостроительным управлением и оказанием услуг, проектирования Ханты-Мансийского округа – автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципальной образования городской округ город Сургут	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского округа – автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципальной образования городской округ город Сургут		50 %	3	Не подлежит установлению	
7.	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-		40 %	3	20	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальн ые	максимальн ые				
			соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
8.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	40 %	3	12		
9.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского	50 %	3	12		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальн ые	максимальн ые				
				автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
10.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в мест целях устройства питания общественного (кафе, столовые, рестораны, бары)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		50 %	3	20	
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц.	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа –		50 %	3	20	



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)			Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальн ые	максимальн ые	Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут				
12.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут			3	50 %	Не подлежат установлению	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, на расположенных соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн- ые отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минималь- ные	максималь- ные				
13.	Выставочно- ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	50 %	3	Не подлежит установлению	- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.	
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению					
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростравдии и спасательных служб, в которых существует	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-	60 %	3	15		



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)			Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальн ые	максимальн ые					
			военнослужащая размещение гражданской исключением гражданской являющихся производственных зданий	Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут						
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению						

### Зона специализированной общественной застройки - ОДЗ.

1. Территориальная зона ОДЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), обеспечения научной деятельности, территорий общего пользования.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОДЗ:



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны ОДЗ									
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	Не подлежат установлению	8	Этажность – до 2 эт.		
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на	60 %	3	15		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				территории муниципального образования городской округ город Сургут					
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и Югры, местными назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных организаций: некоммерческих фондов, муниципальных благотворительных организаций, клубов по интересам	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории: территории муниципальных образований городской округ город Сургут	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования на территории: территории муниципальных образований городской округ город Сургут	50 %	3	12	
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, центры, автономного округа –	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа –	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа –	60 %	3	15	Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м.



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			станций донорства крови, клинические лаборатории)	Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	50 %	3	20	Минимальный отступ от бокового корпуса до красной линии – 30 м.	
6.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами	60 %	3	15		



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			патологоанатомической экспертизы (морги)	градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства для дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков	определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	детского сада – 3 50%. школы – 60%.	3	19	Минимальный отступ от красной линии – 25 м.
8.	Среднее и высшее	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства,	Размеры земельных участков		60%	Не подлежат установлению	25	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
	профессиональное образование		предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, домов художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования	60 %	3		15	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				городской округ город Сургут					
10.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, проектирования государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Размеры земельных участков	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	60 %	3	15	
11.	Обеспечение спортивных зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Размеры земельных участков	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами	50 %	3	20	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		60 %	3	20	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.
13.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
14.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		60 %	1	Не подлежат установлению	
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствардии и спасательных служб, в которых существует военизированная размещенная гражданская оборона, за исключением гражданской обороны, являющихся производственных зданий	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории		60 %	3	15	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				муниципального образования городской округ город Сургут					
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению					
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению					



## Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары) – Р2

1. Территориальная зона Р2 предназначена для размещения благоустроенных природных территорий общего пользования: парков, скверов, бульваров; территорий общего пользования: площадей, набережных, площадок для занятий спортом, детских площадок, осуществления общего пользования водными объектами.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны Р2									
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	Не подлежат установлению	8	Этажность – до 2 эт.		
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)			Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные					
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Размеры земельных участков распределяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут			30 %	0	Не подлежат установлению	
4.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению			





№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)			Максималь- ный процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималь- ные	максималь- ные					
			водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							

### Зона специализированной общественной застройки – ОДЗ

1. Территориальная зона ОДЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), обеспечения научной деятельности, территорий общего пользования.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОДЗ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны ОДЗ									
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		Не подлежат установлению	8	Этажность – до 2 эт.	
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на		60 %	3	15	



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				территории муниципального образования городской округ город Сургут					
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		50 %	3	12	
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни,	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа –		60 %	3	15	Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м.



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			станции донорства крови, клинические лаборатории)	Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		50 %	3	20	Минимальный отступ от бокового корпуса до красной линии – 30 м.
6.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами		60 %	3	15	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределыные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			патологоанатомической экспертизы (морги)	градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		детского сада – 50%. школы – 60%.	3	19	Минимальный отступ от красной линии – 25 м.
8.	Среднее и высшее	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства,	Размеры земельных участков		60%	Не подлежат установлению	25	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
	профессиональное образование		предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального		60 %	3	15	



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				образования городской округ город Сургут					
10.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		60 %	3	15	
11.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными		50 %	3	20	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		60 %	3	20	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.
13.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			беговые дорожки, поля для спортивной игры)						
14.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		60 %	1	Не подлежат установлению	
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами		60 %	3	15	



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			являющихся частями производственных зданий	градостроительного проектирования на территории муниципального образования город Сургут					
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению					
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного, реконструкции объектов капитального строительства.
				минималь ные	максималь ные				
			использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2						