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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 06 » 11 2026 № 11438

Об утверждении внесения
изменений в проект планировки
и проект межевания территории
микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2
центрального жилого района
в городе Сургуте

В соответствии со статьями 5.1, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, постановлениями Администрации города от 24.11.2022 № 9211 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», от 03.03.2026 № 2024 «О принятии решения по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города», учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 15.10.2026:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, утвержденный постановлением Администрации города от 15.05.2019 № 3173 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте» (с изменениями от 07.12.2022 № 9799, 28.08.2025 № 5175), в части схемы инженерных сетей и сооружений и образования земельного участка с условным номером :ЗУ8, согласно приложениям 1, 2.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

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

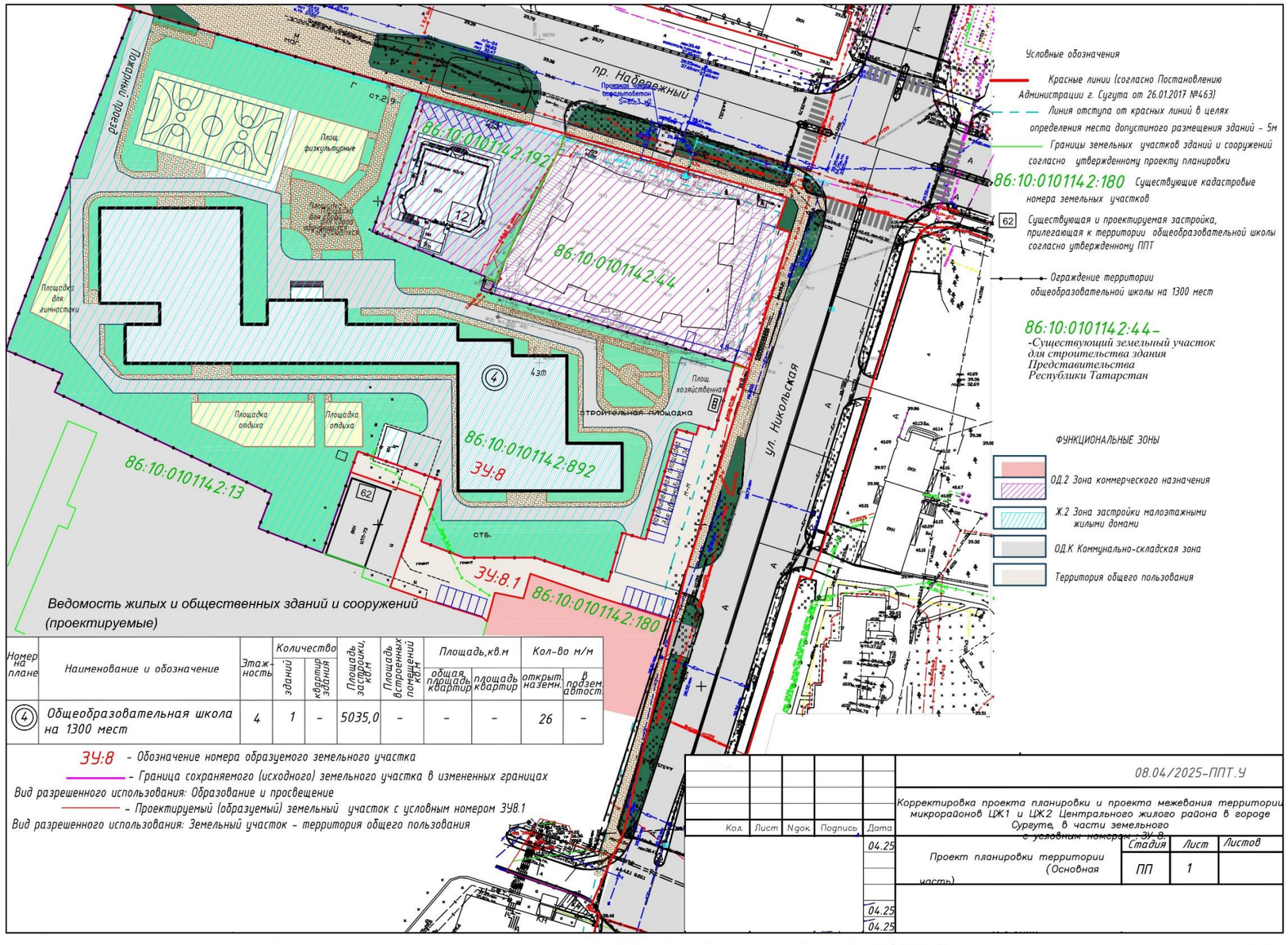
4. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города –
директор департамента О.В. Виер

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2026 № 11438

Внесение изменений
в проект планировки территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте. Чертеж проекта планировки



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений
(проектируемые)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Площадь застройки, кв.м	Площадь встроенных помещений кв.м	Площадь,кв.м общая площадь квартир	Площадь,кв.м площадь квартир	Кол-во м/м открыт. наземн.	Кол-во м/м в подзем. автост.
4	Общеобразовательная школа на 1300 мест	4	1	-	5035,0	-	-	-	26	-

ЗУ:8 - Обозначение номера образуемого земельного участка
- Граница сохраняемого (исходного) земельного участка в измененных границах
Вид разрешенного использования: Образование и просвещение
- Проектируемый (образуемый) земельный участок с условным номером ЗУ8.1
Вид разрешенного использования: Земельный участок - территория общего пользования

08.04/2025-ППТ.У

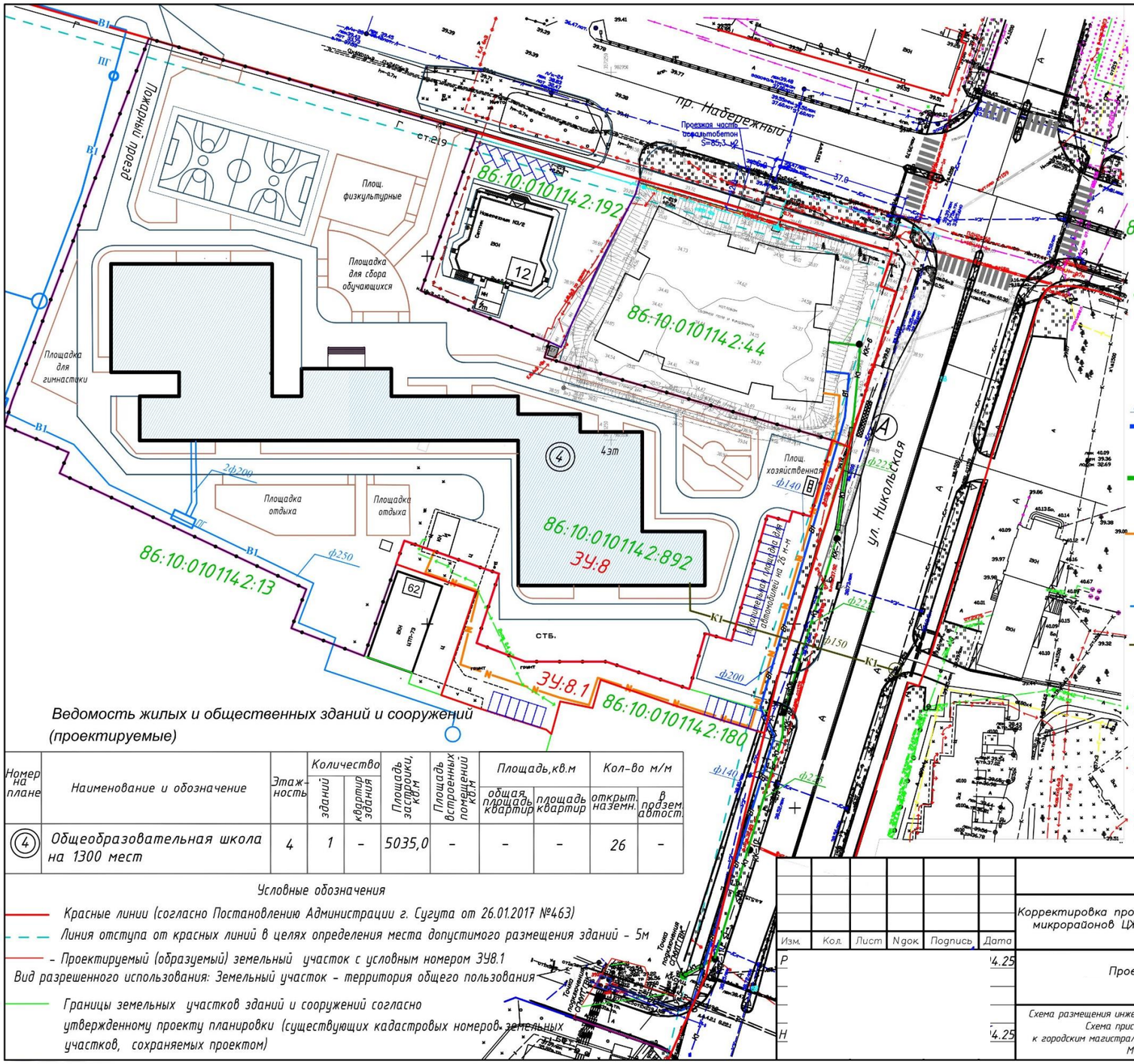
Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте, в части земельного с условным номером ЗУ:8.

Кол. | Лист | Nдок. | Подпись | Дата

Проект планировки территории (Основная часть)

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

04.25
04.25
04.25



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений (проектируемые)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Площадь застройки, кв.м	Площадь встроенных помещений кв.м	Площадь, кв.м общая площадь квартир	Площадь, кв.м площадь квартир	Кол-во м/м открыт. наземн.	Кол-во м/м в подзем. автост.
(4)	Общеобразовательная школа на 1300 мест	4	1	–	5035,0	–	–	–	26	–

Условные обозначения

Красные линии (согласно Постановлению Администрации г. Сургута от 26.01.2017 №463)

Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий - 5м

– Проектируемый (образуемый) земельный участок с условным номером ЗУ8.1

Вид разрешенного использования: Земельный участок - территория общего пользования

Границы земельных участков зданий и сооружений согласно утвержденному проекту планировки (существующих кадастровых номеров земельных участков, сохраняемых проектом)

Изм.	Кол.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Р					4.25
Н					4.25

08.04/2025-ППТ.МО

Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ1 и ЦЖ2 Центрального жилого района в городе Сургуте, в части земельного с условным номером : ЗУ 8.

Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
	ПП	5	

Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема присоединения сетей к городским магистральным линиям и сооружениям. М 1:1000

Положение
о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В соответствии с 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, земельный участок с условным номером :ЗУ8 расположен в территориальной зоне ОД3 – зона специализированной общественной застройки.

Зона специализированной общественной застройки ОД3, согласно статье 20.2.3 Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 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.

Основные виды разрешенного использования зоны ОД3:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, 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.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки определяются следующими положениями:

- архитектурно-планировочные решения микрорайона ЦЖ.1 и ЦЖ.2 сформированы с учетом ранее принятых градостроительных решений и земельных участков, предоставленных под строительство;
- формирование современного облика застройки городских улиц;
- благоустройство территории, формирование улично-дорожной сети.

Территория микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2, ранее принятыми градостроительными решениями, сформирована в основном из участков, на которых

расположены существующие здания и сооружения. Вновь сформированные участки под жилую застройку включают в себя объекты социально-культурного назначения, коммунального обслуживания и жилые дома. Для обеспечения населения социальными объектами, проектом предлагалось строительство общеобразовательной школы на 1 300 учащихся.

В соответствии с частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристика планируемого развития территории микрорайона ЦЖ.2 включает корректировку проекта планировки в части обеспеченности объектов социально-культурного назначения территории объектами коммунальной инфраструктуры.

Общая площадь корректировки составляет 2,2527 га, в том числе:

- земельный участок с условным номером :ЗУ8 – территория под общеобразовательную школу на 1 300 мест, площадь – 20 354 кв. метра;

- земельный участок с условным номером :ЗУ8.1 – территория общего пользования, площадь – 2 173 кв. метра.

Очередность планируемого развития территории :ЗУ8.1, включающая этапы и максимальные сроки осуществления строительства объектов коммунальной инфраструктуры.

Максимальный срок осуществления строительства объектов коммунальной инфраструктуры – 2027 год.

Этапы строительства объектов коммунальной инфраструктуры:

- 1 этап – начало строительства, 4 квартал 2026 года;

- 2 этап – окончание строительства, 1 квартал 2027 года.

На территории, в отношении которой вносятся изменения, объекты капитального строительства производственного назначения отсутствуют.

Снос объектов не предусмотрен.

Проектное предложение по улично-дорожной сети и организации движения транспорта

Каркасом планировочного решения является проложенная система улиц и проездов.

Планировочное решение территории общеобразовательной школы обеспечивает проезд автотранспорта с прилегающих улиц городского значения.

Корректировкой проекта планировки установлены параметры улично-дорожной сети проектируемой территории:

-внутриквартальные проезды местного значения: ширина проезжей части – 6 метров, ширина тротуара – от 1,5 метра, тип покрытия – асфальтобетон.

Расчет парковочных мест произведен для следующих зданий:

- здание образовательной школы на 1 300 мест;

- расчетная единица мест временного хранения легковых автомобилей для общеобразовательных организаций на 100 мест – 2 машино-места.

Для здания общеобразовательной организации на 1 300 мест необходимо разместить: 1 300 х 2/100 = 26 машино-мест.

В проекте планировки при въезде с улицы Никольской на территорию общеобразовательной организации предусмотрена накопительная площадка для автомобилей на 26 машино-мест.

Характеристика
развития системы инженерного обеспечения

1.Сети водоснабжения.

Корректировкой проекта планировки на образуемом земельном участке с условным номером ЗУ8.1 запроектированы сети инженерного обеспечения к объекту на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:44 (для строительства здания делового управления).

Согласно ТУ от 04.05.2026 № 58в подключение сетей водоснабжения выполнено в тепловой камере (ТК сущ.). Существующий водопровод имеет диаметр 273 мм.

Трассу водоснабжения необходимо проложить вдоль улицы Никольской:

- из полиэтиленовых напорных питьевых труб маркировкой ПЭ 100-RC-SDR11 наружным диаметром 140 мм с толщиной стенки 12,7 мм;
- с использованием трубопровода из стальных электросварных труб в водопроводных колодцах и тепловой камере (ТК сущ.).

Водопроводные колодцы следует выполнить из сборных железобетонных элементов. Пожарный гидрант установить на расстоянии 2,5 метра от края дороги.

2. Сети хозяйственно-бытовой канализации.

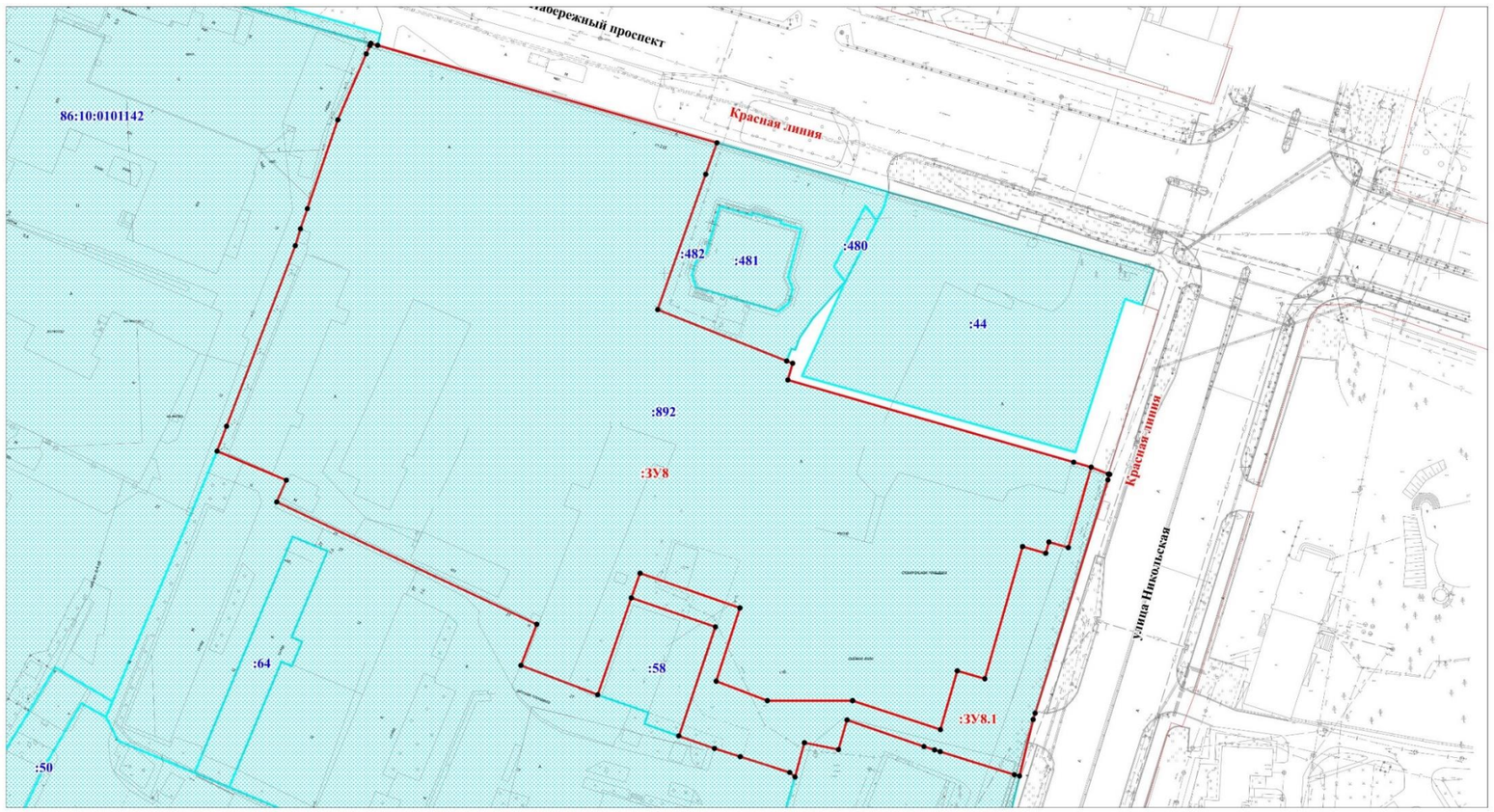
Согласно ТУ № 58в от 04.05.2026, подключение сетей водоотведения выполнить в существующий канализационный колодец (КК сущ.). Диаметр коллектора в точке подключения – 1 100 мм, абсолютная отметка лотка – 29,32.

Отведение бытовых стоков от проектируемого объекта предусмотрено одним выпуском диаметром Ду 100.

Проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации необходимо выполнить диаметром 225 мм вдоль улицы Никольской со сбросом в существующий канализационный колодец (точка подключения – КК сущ.).

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2026 № 11438

Внесение изменений
в проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте. Чертеж межевания территории



Условные обозначения

:23 - надпись кадастрового номера земельного участка

:ЗУ8 - обозначение номера образуемого земельного участка

86:10:0101006 - кадастровый номер квартала

- граница образуемых земельных участков

- граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ЕГРН (границы существующих земельных участков)

- границы красных линий

- границы сохраняемого (исходного) земельного участка в измененных границах

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Кравченко А.В.			03.2026
Кадастровый инженер		Кравченко А.В.			03.2026

03-2026- ПМТ-1

Корректировка проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте в части земельного участка с условным номером :ЗУ8.

Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	2
Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "ЗКК"		

Перечень и сведения
о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Образуемые земельные участки										
№ п/п	условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер изменяемого, сохраняемого участка	площадь, м^2			адрес участка	кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	фактическое использование	вид разрешенного использования по проекту межевания	возможные способы образования	примечание
		существу-ющая	расчетная	проектная						
1	:ЗУ8	22 527	-	20 354	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0101142:892	образование и просвещение	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	образование земельного участка с условным номером :ЗУ8, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:892	-

Перечень и сведения
о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемые земельные участки										
№ п/п	условный номер образуемого земельного участка, кадастровый номер изменяемого, сохраняемого участка	площадь, м^2			адрес участка	кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	фактическое использование	вид разрешенного использования по проекту межевания	возможные способы образования	примечание
		существу-ющая	расчетная	проектная						
1	:ЗУ8.1	22 527	-	2 173	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	86:10:0101142:892	образование и просвещение	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	образование земельного участка с условным номером :ЗУ8.1, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:892	-

Перечень координат
характерных точек границ территории элемента планировочной структуры в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Координаты	
	X	У
1	982890,35	3571327,53
2	982875,63	3571323,10
3	982848,20	3571314,63
4	982848,12	3571314,98
5	982846,71	3571314,52
6	982786,55	3571295,72
7	982784,93	982784,93
8	982704,50	3571275,84
9	982680,93	3571265,29
10	982679,55	3571268,64
11	982636,78	3571254,66
12	982633,80	3571251,05
13	982631,96	3571246,54
14	982671,03	3571132,20
15	982703,99	3571072,57
16	982706,73	3571059,49
17	982717,22	3571032,22
18	982718,10	3571025,57
19	982738,70	3570952,96
20	982819,99	3570814,99
21	982857,60	3570720,68
22	982865,89	3570692,04
23	982893,98	3570583,47
24	982913,09	3570526,77
25	982983,03	3570548,58
26	982983,53	3570547,11
27	982990,63	3570549,35
28	982990,16	3570550,80
29	983097,47	3570584,05
30	983102,27	3570586,03
31	983106,87	3570587,32
32	983112,67	3570588,98
33	983108,29	3570605,19
34	983106,74	3570610,67
35	983099,84	3570634,72
36	983095,54	3570649,63

37	983065,95	3570752,79
38	983053,73	3570795,24
39	983021,77	3570906,55
40	982959,22	3571124,27
41	982920,93	3571257,76
42	982901,19	3571326,41
43	982899,80	3571326,14
44	982891,87	3571323,36
1	982890,35	3571327,53