



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 27 » _____ 01 _____ 2026

№ _____ 518

Об утверждении внесения
изменений в проект планировки
и проект межевания территории
«Застройка микрорайона № 35
в городе Сургуте. Корректировка»

В соответствии со статьями 42, 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 19.02.2025 № 777 «О принятии решения по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории «Застройка микрорайона № 35 в городе Сургуте. Корректировка», от 08.08.2025 № 4474 «Об отклонении от утверждения и направлении на доработку проекта планировки и проекта межевания территории «Застройка микрорайона № 35 в городе Сургуте. Корректировка», 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 26.12.2025:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории «Застройка микрорайона № 35 в городе Сургуте. Корректировка», утвержденные постановлением Администрации города от 24.07.2009 № 2869 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории «Застройка микрорайона № 35 в городе Сургуте. Корректировка» (с изменениями от 28.07.2014 № 5190, 08.04.2020 № 2329, 09.08.2021 № 6827, 14.12.2022 № 10204, 28.09.2023 № 4649), в части приведения в соответствие с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 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.

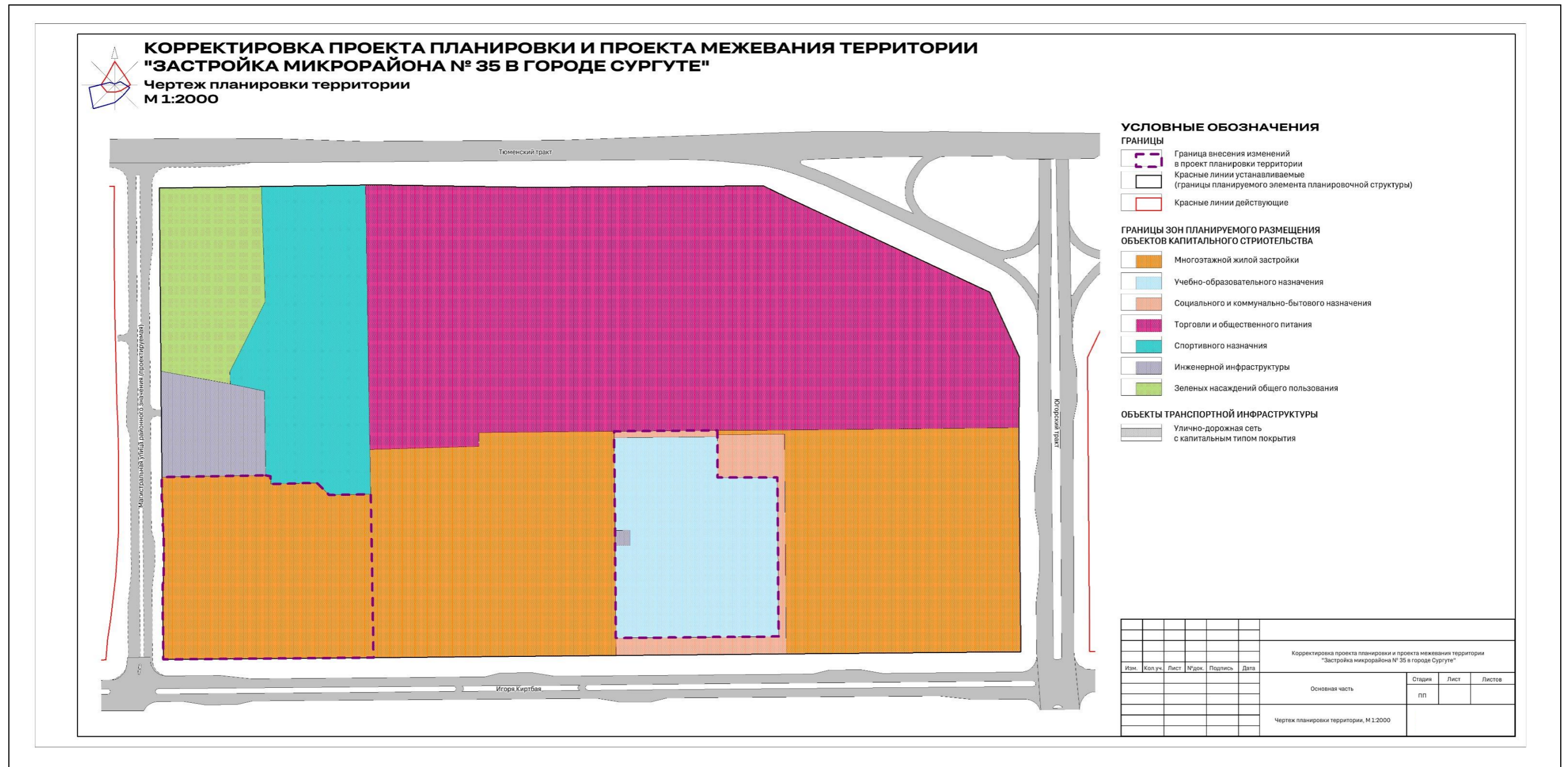
4. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города

А.А. Фокеев

Внесение изменений
в проект планировки территории «Застройка микрорайона № 35 в городе Сургуте. Корректировка». Чертеж проекта планировки



Положение о характеристиках планируемого развития территории

Параметры и плотность планируемого развития территории

Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Плотность населения, чел./га	Жилая площадь, м ²
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	214	50 000

Площадь квартир в границах корректировки проекта планировки территории – 50 000 кв. м, площадь квартир в границах микрорайона № 35 составит – 218 552 кв. м.

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Номер согласно экспликации	Тип жилой застройки	Максимальная этажность	Площадь квартир ¹ , кв. м	Площадь здания ² , кв. м	Статус ³	Значение ⁴
1	Жилое здание со встроенными помещениями	15	23 600	33 803	П	ОИЗ
2	Жилое здание со встроенными помещениями	20	26 400	40 284	П	ОИЗ

Примечания:

¹ – площадь квартир определяют, как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и антресолей в них (при наличии) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас;

² – площадь здания определяют, как сумму площадей этажей. Площади подполья, проветриваемого подполья, технического подполья, чердака, технического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной разводкой (в каналах, шахтах), технических пространств в площадь здания не включают. Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на высоте от нуля до 1,10 метра от уровня пола, при наклонных наружных стенах – на уровне пола (без учета плинтусов). В площадь этажа включают площади балконов, лоджий, галерей, террас и веранд, внутренних перегородок и стен, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа.

³ – П – проектируемый;

⁴ – ОИЗ – объект иного значения.

Характеристика
объектов капитального строительства производственного назначения

Планируемых объектов производственного назначения в границах внесения изменений не предусмотрено.

Характеристика
объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах корректировки документации по планировке территории предусматривается размещение здания дошкольной образовательной организации на 350 мест и здания общеобразовательной организации на 1 550 мест.

Объекты транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Ширина тротуара, м	Ширина вело-дорожки	Ширина в красных линиях, м	Значение ¹	Статус ²
магистральная улица районного значения (сеч. 1-1)	4	17,8	870	3	3	60,5	ОМЗ	С, Р
внутриквартальный проезд (сеч. 1-1) (проектируемый)	2	6	800	4	-	-	ОИЗ	П
магистральная улица районного значения (сеч. 2-2) (проектируемая)	4	16	470	2	2,25 – 4	41	ОМЗ	П
внутриквартальный проезд (сеч. 3-3) (проектируемый)	2	13,8	210	3	2	-	ОИЗ	П
внутриквартальный проезд (сеч. 4-4) (проектируемый)	2	11,5	165	3 – 4,25	1,8	-	ОИЗ	П

Примечания:

¹ – ОМЗ – объект местного значения, ОИЗ – объект иного значения;

² – С – существующий, Р – планируемый к реконструкции объект, П – проектируемый.

Дорожные одежды – капитальный тип с асфальтобетонным покрытием.

Объекты транспортной инфраструктуры

Наименование	Количество машиномест	Значение ¹	Статус ²
Наземная автостоянка (плоскостная)	124	ОИЗ	П
Подземная автостоянка (паркинг в стилобате, подземный паркинг)	643	ОИЗ	П

Примечания:

¹ – ОИЗ – объект иного значения;

² – П – проектируемый.

Объекты инженерной инфраструктуры

Перечень объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Наименование	Значение ¹	Статус ²
Трансформаторная подстанция (встроенная)	ОИЗ	П
Трансформаторная подстанция (отдельно стоящая)	ОИЗ	П

Примечания:

¹ – ОИЗ – объект иного значения;

² – П – проектируемый.

Характеристика инженерных сетей в границах внесения изменений в проект планировки

Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Протяженность, м	Значение	Статус
		единица измерения	значение			
Водопровод	-	м ³ /сут	809,44	350	ОМЗ	П
Канализация самотечная	-	м ³ /сут	365,55	600	ОМЗ	П
Ливневая канализация	-	-	-	600	ОМЗ	П
Тепловые сети	-	Гкал/ч	6,71	300	ОМЗ	П
Линии электропередачи	-	кВт	2 371,5	350	ОМЗ	П

Положения об очередности планируемого развития территории

Номер согласно экспликации	Наименование объекта капитального строительства	Площадь квартир/помещений, м ² /вместимость мест	Тип мероприятия	Очередность/год	Этап строительства
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	23 600	архитектурно-строительное проектирование	1/2026	1
			строительство	1/2029	

	коммерческого назначения и подземным паркингом				
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземным паркингом	26 400	архитектурно-строительное проектирование	2/2026	2
			строительство	2/2029	
5	Здание общеобразовательной организации	1 550	архитектурно-строительное проектирование	3/2026	3
			строительство	3/2030	
6	Здание дошкольной образовательной организации	350	архитектурно-строительное проектирование	3/2029	3
			строительство	3/2036	
7	универсальный спортивный комплекс	2 868*	архитектурно-строительное проектирование	4/2033	4
			строительство	4/2036	

Примечание: * – площадь здания принята в соответствии с решениями Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Проектными решениями не предусмотрен снос объектов капитального строительства.

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
		существующая	расчетная	проектная						
1	:ЗУ1	-	-	27 550	-	86:10:0101154:2799, 86:10:0101154:2800	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	перераспределение земельных участков	образование земельного участка
2	:ЗУ3	-	-	200	-	86:10:0101154:2243	дошкольное образование	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	раздел земельного участка	образование земельного участка для объекта электросетевого хозяйства (трансформаторная подстанция)
3	:ЗУ4	-	-	9 625	-	86:10:0101154:2243	дошкольное образование	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	раздел земельного участка	образование земельного участка для дошкольной образовательной организации

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
		существующая	расчетная	проектная						
1	:ЗУ2	-	-	4 936	-	86:10:0101154:2799, 86:10:0101154:2800	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	перераспределение земельных участков	образование земельного участка под проезд

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

Контур 1

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	985539.45	3568998.10
2	985541.09	3569095.59
3	985540.15	3569100.24
4	985533.16	3569100.55
5	985534.08	3569143.55
6	985522.59	3569155.08
7	985523.32	3569194.16
8	985510.35	3569194.39
9	985486.38	3569194.82
10	985369.94	3569196.91
11	985368.23	3568999.59
12	985438.45	3568998.98
13	985440.42	3568999.37
14	985458.42	3569000.07
15	985478.41	3568999.94
16	985493.41	3568999.06
17	985510.41	3568998.86
18	985517.80	3568998.27
19	985519.08	3568998.26
20	985519.13	3568998.26
1	985539.45	3568998.10

Контур 2

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	985582.52	3569422.81
2	985583.34	3569519.81
3	985579.34	3569519.83
4	985577.34	3569519.84
5	985569.28	3569519.90
6	985538.99	3569520.09
7	985539.12	3569576.08
8	985458.27	3569576.75
9	985447.50	3569576.85
10	985420.70	3569577.06
11	985414.10	3569577.11
12	985389.63	3569577.34
13	985388.68	3569477.48
14	985388.20	3569424.47
15	985475.02	3569423.76
16	985489.50	3569423.63
17	985576.52	3569422.86
1	985582.52	3569422.81