



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 22 » 04 2026

№ 4627

Об утверждении внесения
изменений в проект планировки
и проект межевания территории
микрорайона 51 города Сургута

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 09.10.2024 № 5141 «О принятии решения по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 51 города Сургута», 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 03.04.2026:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона 51 города Сургута, утвержденные постановлением Администрации города от 23.09.2014 № 6540 «Об утвержд-

дении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 51 города Сургута» (с изменениями от 15.02.2017 № 923, 19.09.2019 № 6925, 11.01.2022 № 23, 25.02.2022 № 1538), в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101133:171, 86:10:01133:167, согласно приложению.

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.

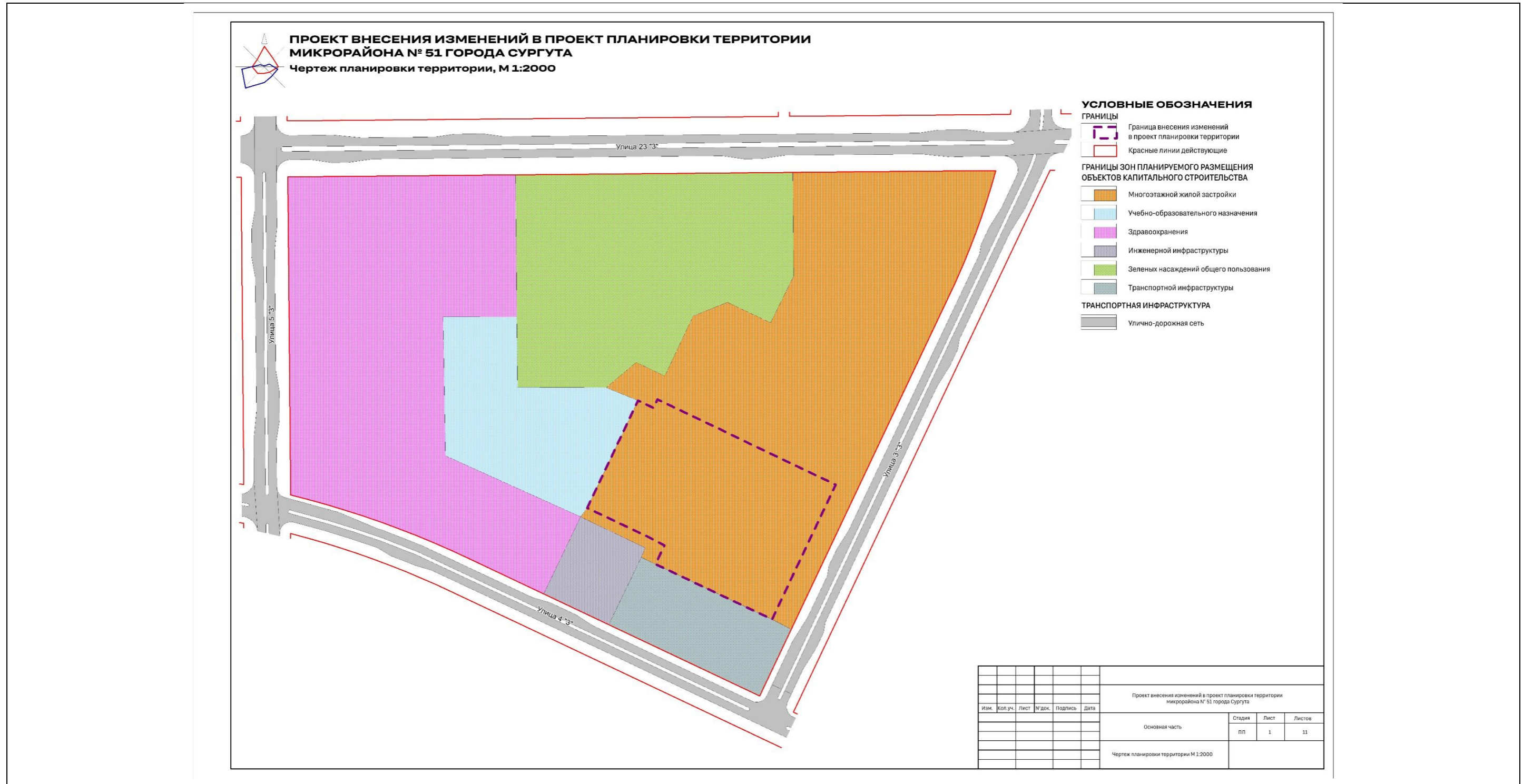
4. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города – директора департамента, курирующего сферу управления земельными ресурсами городского округа и имуществом, находящимися в муниципальной собственности, архитектуры и градостроительства.

Заместитель Главы города

С.А. Агафонов

Внесение изменений
в проект планировки территории микрорайона 51 города Сургута. Чертеж проекта планировки



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

Территория проектирования расположена в юго-восточной части микрорайона 51 города Сургута, ограниченного улицами: с севера, востока и юга – проектируемыми магистральными улицами районного значения, с запада – проектируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. В границы проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами: 86:10:0101133:167, 86:10:0101133:171, суммарной общей площадью 31 686 кв. метров. Также в границах проектирования расположены земли не разграниченной формы собственности. Площадь территории в границах внесения изменений в проект планировки территории составляет 3,44 га.

Сведения

о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства

Площадь территории в границах микрорайона – 29,66 га.

В границах территории микрорайона установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажной жилой застройки – 10,79 га;
- зеленых насаждений общего пользования – 5,64 га;
- учебно-образовательного назначения – 2,59 га;
- здравоохранения – 8,50 га;
- инженерной инфраструктуры – 0,70 га;
- транспортной инфраструктуры – 1,43 га.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Площадь квартир в границах территории микрорайона – 109 737 кв. метров, из них новое строительство – 53 070 кв. метров.

В соответствии с ранее утвержденной документацией, проектными решениями в северо-восточной части территории микрорайона предусмотрено размещение жилых многоквартирных домов с площадью жилищного фонда – 56 667 кв. метров. При принятой обеспеченности 30 кв. метров общей площади

жилых помещений на человека, перспективная численность населения в границах микрорайона составит – 3 658 человек. Также, в границах внесения изменений в проект планировки территории предусматривается размещение надземного многоуровневого паркинга на 499 машино-мест.

Проектными решениями, утвержденными постановлением Администрации города от 19.09.2019 № 6925, в границах микрорайона предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации на 250 мест, общеобразовательной организации на 900 мест, комплекса зданий медицинских учреждений (три здания на 1 000 койко-мест), психонаркологического диспансера (360 койко-мест), хосписа (50 койко-мест), комплекса зданий коммунальной инфраструктуры – газовая котельная, водопроводная насосная станция. Вместе с тем в границах микрорайона предполагается размещение рекреационно-парковой зоны.

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, предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации на 200 мест (код объекта 7.1.25).

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

Наименование зоны планируемого размещения	Предельный коэффициент плотности застройки	Предельная плотность населения, чел./га
Нормативный показатель*	1,00	400
Многоэтажной жилой застройки	0,55	123

Примечание: * – в соответствии с подпунктом 1.2 пункта 1 главы 1 раздела II местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

Планируемых объектов производственного назначения в границах внесения изменений в проект планировки территории микрорайона не предусмотрено.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах внесения изменений в проект планировки территории микрорайона не предполагается размещение объектов общественно-делового назначения.

**Характеристика
объектов транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть**

Таблица 2

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Ширина тротуара, м	Ширина вело-дорожки, м	Ширина в красных линиях, м	Значение ¹	Статус ²
Внутриквартальный проезд (сеч. 3-3) (проектируемый)	2	6	162	не менее 2 м	-	-	ОИЗ	П
Внутриквартальный проезд (сеч. 4-4) (проектируемый)	2	6	265	не менее 2 м	-	-	ОИЗ	П

Примечания:

¹ – ОИЗ – объект иного значения;

² – П – проектируемый.

**Объекты
транспортной инфраструктуры (хранение автотранспорта)**

Таблица 3

Наименование	Количество машино-мест	Значение ¹	Статус ²
Плоскостная (наземная) стоянка	168	ОИЗ	П
Надземный многоуровневый паркинг	499	ОИЗ	П

Примечания:

¹ – ОИЗ – объект иного значения;

² – П – проектируемый.

**Характеристика
объектов инженерной инфраструктуры в границах внесения изменений**

Таблица 4

Наименование объекта	Мощность		Протяженность, км	Значение ¹	Статус ²
	единица измерения	значение			
Водопровод	м ³ /сут	815,3	0,6	ОИЗ	П
Канализация самотечная	м ³ /сут	443,6	0,6	ОИЗ	П
Ливневая канализация	-	-	0,56	ОИЗ	П
Тепловые сети	Гкал/час	3,77	0,5	ОИЗ	П
	Гкал/час	1,15			
Линии электропередачи	МВт	2,02	0,49	ОИЗ	П

Примечание:

¹ – ОИЗ – объект иного значения;

² – П – проектируемый.

Характеристика
придомовых площадок благоустройства Характеристика придомовых
площадок благоустройства в границах территории микрорайона

Таблица 5

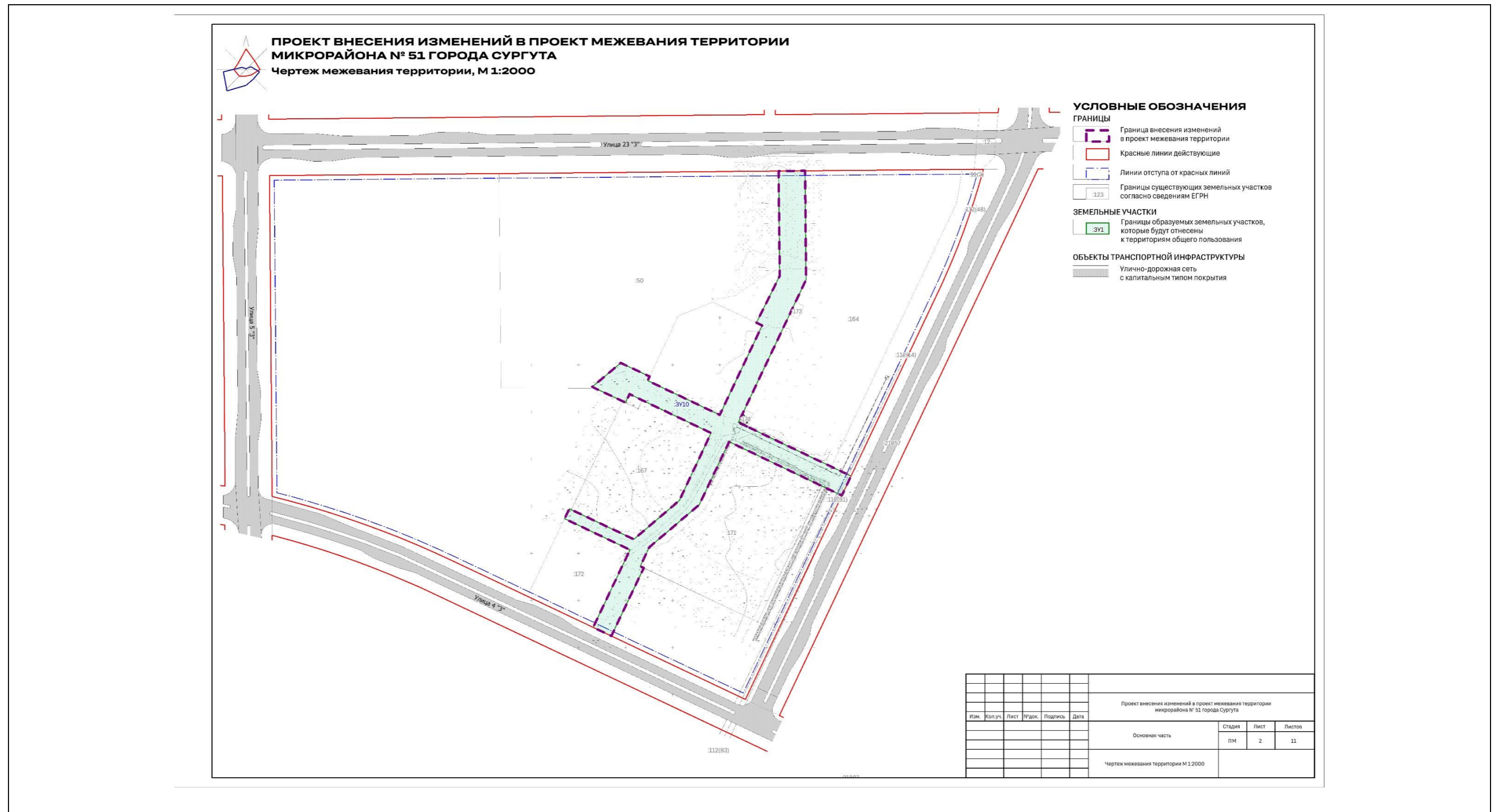
Вид объекта придомового благоустройства	Единица измерения	Норматив, м ² /чел.	Потребность
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	0,7	1 238
Для отдыха взрослого населения	м ²	0,1	177
Для занятий физкультурой и спортом	м ²	2,0	3 538
Для хозяйственных целей	м ²	0,3	531
Для выгула собак	м ²	0,1	177
Озелененные территории, с обязательной высадкой деревьев и кустарников	м ²	5	8 845

Положение
об очередности планируемого развития территории

Номер согласно экспликации	Наименование объекта капитального строительства	Площадь квартир, м ² / количество мест	Тип мероприятия	Очередность/ год	Этап строи- тельства
2.1	многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	28 746	архитектурно- строительное проектирование	1/2029	1
			строительство	1/2030	
2.2	многоуровневый надземный паркинг	499	архитектурно- строительное проектирование	1/2029	1
			строительство	1/2030	
3	многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	24 324	архитектурно- строительное проектирование	2/2029	2
			строительство	2/2030	

Проектными решениями снос объектов капитального строительства не предусмотрен.

Внесение изменений
в проект межевания территории микрорайона 51 города Сургута. Чертеж проекта межевания



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	:ЗУ10	-	-	19 511	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 51	-	-	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

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

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	985102.15	3568544.97	115° 16' 20"	33.89
2	985087.68	3568575.62	205° 20' 26"	4.81
3	985083.33	3568573.56	115° 30' 31"	84.66
4	985046.87	3568649.97	25° 20' 39"	105.15
5	985141.90	3568694.98	295° 14' 30"	6.78
6	985144.79	3568688.85	26° 22' 1"	55.64
7	985194.64	3568713.56	359° 27' 11"	111.07
8	985305.70	3568712.50	89° 29' 25"	28.1
9	985305.95	3568740.60	179° 30' 34"	115.63
10	985190.32	3568741.59	205° 23' 50"	26.11
11	985166.73	3568730.39	205° 24' 15"	15.01
12	985153.17	3568723.95	205° 24' 31"	111.45
13	985052.50	3568676.13	205° 28' 18"	15
14	985038.96	3568669.68	115° 30' 54"	10.01
15	985034.65	3568678.71	115° 26' 28"	99.17
16	984992.05	3568768.26	115° 30' 35"	23.31
17	984982.01	3568789.30	205° 18' 38"	22.88
18	984961.33	3568779.52	295° 30' 35"	23.31
19	984971.37	3568758.48	295° 30' 50"	109.21
20	985018.41	3568659.92	205° 24' 57"	73.81
21	984951.74	3568628.24	229° 28' 15"	69.85
22	984906.35	3568575.15	205° 19' 23"	22.28
23	984886.21	3568565.62	115° 23' 32"	4.15
24	984884.43	3568569.37	205° 30' 38"	79.94
25	984812.28	3568534.94	295° 18' 56"	21.33
26	984821.40	3568515.66	25° 21' 12"	91.15
27	984903.77	3568554.69	295° 30' 25"	76.77
28	984936.83	3568485.40	25° 36' 58"	11.61
29	984947.30	3568490.42	115° 19' 20"	2.27
30	984946.33	3568492.47	115° 20' 57"	73.34
31	984914.93	3568558.75	49° 28' 37"	63.5
32	984956.19	3568607.02	25° 20' 49"	79.09
33	985027.67	3568640.88	295° 29' 11"	81.01
34	985062.53	3568567.75	295° 36' 29"	14.99
35	985069.01	3568554.23	205° 27' 48"	10
36	985059.98	3568549.93	295° 14' 18"	3.28
37	985061.38	3568546.96	295° 20' 24"	35.77
38	985076.69	3568514.63	49° 59' 53"	39.61
1	985102.15	3568544.97	115° 16' 20"	33.89