

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента
архитектуры и градостроительства



А.Ю. Коновалов

« 18 »

2022 г.

№ 08-13/426 от 17.10.2022

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101230:1247,
расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
город Сургут, улица Мостостроителей, д. 2/2, площадью 13 166 кв. м.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
Код 2.6

Заказчик:

Муниципальное образование
городской округ Сургут
Администрации города
Департамент архитектуры и градостроительства

Адрес:

улица Восход, 4, город Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ - Югра, 628400

г. Сургут

2022 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. Сведения о границах земельного участка.
8. Наличие насаждений.
9. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.
10. Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.
11. Параметры разрешенного строительства.
12. Дополнительная информация.
13. Обязанности застройщика и иные условия.
14. Особые отметки о земельном участке.

II. РАЗДЕЛ

Приложения

1. Решение Исполнительного комитета Тюменского областного совета народных депутатов от 06 мая 1991 года № 153 «Об утверждении проектно-планировочной документации».
2. Решение Думы города Сургута от 21 апреля 2017 года № 107-VI ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут».
3. Постановление Администрации города от 20 октября 2021 года № 9039 «Об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания территории «Марьяна гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, улицы Тюменской с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны».

III. РАЗДЕЛ

Заключение государственных и муниципальных организаций

1. Письмо департамента городского хозяйства Администрации города от 11.03.2022 № 09-02-1585/2.
2. Приложение к письму от 11.03.2022 № 09-02-1585/2 – предварительный расчет стоимости работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев.
3. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 15.03.2022 № 2149.
4. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 14.03.2022 № 755/04.
5. Письмо СГМУЭП «Горсвет» от 14.03.2022 № 304-02.
6. Схема-согласование СГМУЭП «Горсвет» от 11.03.2022.
7. Схема-согласование МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» от 25.02.2022 № ОЭ-22-05.
8. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 01.03.2022 № 50-02-633/2.

IV. РАЗДЕЛ

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Схема-согласование ООО «Сургутские городские электрические сети» от 21.03.2022 № 160.
2. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 15.03.2022 № РТ7/1/874.
3. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 15.03.2022 № 492.
4. Схема-согласование ГЦТЭТ г. Сургута Ханты-Мансийского филиала ПАО «Ростелеком» от 18.03.2022 № 21833.
5. Схема-согласование ОП ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» от 14.03.2022 № 164.

V. РАЗДЕЛ

Графическая часть

1. Схема инженерных сетей.
2. Схема расположения земельного участка.
3. Выписка из Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных постановлением Администрации города от 11 мая 2022 года № 3651 с изменениями от 16 сентября 2022 года № 7302 – прилагается отдельно.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – прилагается отдельно.

I. РАЗДЕЛ
Характеристика земельного участка

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1	Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мостостроителей, д. 2/2
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Градостроительное зонирование	Выписка из Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных постановлением Администрации города от 11 мая 2022 года № 3651 с изменениями от 16 сентября 2022 года № 7302 – прилагается отдельно
4	Кадастровый номер земельного участка	86:10:0101230:1247
5	Площадь земельного участка	13 166 кв. м.
6	Вид разрешенного использования	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6
7	Сведения о границах земельного участка	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – прилагается отдельно.
8	Наличие зелёных насаждений	1. Максимальная стоимость работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев составляет 28 928,04 рублей. 2. Предусмотреть возмещение затрат по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев на объекте согласно прилагаемому предварительному расчету. 3. До начала строительства произвести оплату работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев в бюджет города и получить разрешение на вырубку зеленых насаждений. 4. В случае, если при проектировании объекта застройщик определит объем зеленых насаждений, которые будут сохранены, возможен перерасчет стоимости работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений за снос или пересадку зеленых насаждений» и Градостроительным кодексом Российской Федерации.
9	Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение, водоотведение: В соответствии с письмом СГМУП «Горводоканал» от 14.03.2022 № 755/04 существует техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства: - к сетям водоснабжения (точка 1) от существующего магистрального водовода Д-400 мм, идущего по ул. Рационализаторов на пересечении с ул. Инженерной, в существующей камере ВКсуц, при необходимости выполнить реконструкцию водопроводной камеры; - к сетям водоснабжения (точка 2) от существующего магистрального водовода Д-400 мм, идущего по ул. Рационализаторов на пересечении м Нижневартовским шоссе, в существующей водопроводной камере ВК-50, при необходимости выполнить реконструкцию водопроводной камеры. Необходимость устройства повысительной насосной станции

		определить проектом. Точки подключения и устройство запорной арматуры дополнительно согласовать с представителем РИС СГМУП «Горводоканал» по месту (вызов представителя за 2-3 дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес info@gvk86.ru). Подключение земельного участка выполнить одной врезкой и увязать с объектами «Многokвартирные жилые дома в жилом районе «Марьина гора» в г. Сургут, Многоквартирный жилой дом № 20», «Многokвартирные жилые дома в жилом районе «Марьина гора» в г. Сургут, Многоквартирный жилой дом № 21», «Многokвартирные жилые дома в жилом районе «Марьина гора» в г. Сургут, Многоквартирный жилой дом № 22», застройщик ООО «Сибпромстрой-Югория», в адрес которых выданы аналогичные точки подключения. Для подключения объектов предстоящего строительства к сетям водоснабжения необходимо получить разрешение у владельцев земельных участков, по которым предполагается прокладка проектируемых сетей водоснабжения на устройство коридора, обеспечивающего беспрепятственный доступ представителям СГМУП «Горводоканал» к объектовым сетям водоснабжения; - к сетям водоотведения к существующей объектовой сети водоотведения ООО «Сибпрострой-Югория», при условии согласования с собственником сети. Для выдачи технических условий правообладателю 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 и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», с приложением всех необходимых документов. Теплоснабжение: В соответствии с письмом СГМУП «ГТС» от 15.03.2022 № 2149, в том числе с материалами документации по планировке территории «Марьина гора», утвержденными постановлением Администрации города от 20.10.2021 № 9039, технологическое присоединение объектов предстоящего строительства предусмотрено от магистральной тепловой сети 2Ду200 мм, проложенной от тепломагистрали «СГРЭС-2-Промзона» 2Ду800 мм к ЦТП-101 при условии получения согласования подключения от смежной организации ООО «СГЭС». Приготовление горячей воды в индивидуальных тепловых пунктах многоэтажных жилых домов возможно только с применением электронагревателей в связи с отсутствием пропускной способности участка тепловых сетей в точке присоединения – проектируемый узел трубопроводов на надземных магистральных тепловых сетях 2Ду200 мм и зоне заземления существующей неподвижной опоры Н16. Максимально возможная к подключению тепловая нагрузка объекта, планируемого к размещению в границах земельного
--	--	--

		участка с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, согласно документации по планировке территории, составляет $Q_{\text{общ}}=0,47$ Гкал/ч. 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», в связи с чем правообладателю земельного участка необходимо направить в адрес СГМУП «ГТС» запрос с указанием тепловых нагрузок и приложением необходимого пакета документов. С формой запроса можно ознакомиться на сайте СГМУП «ГТС» (http://surgutgts.ru) в разделе «Подключение». Газоснабжение: В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 15.03.2022 № 492 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям газораспределения отсутствует. Электроснабжение: В соответствии с письмом филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети (далее – Общество) от 15.03.2022 № РТ7/1/874 Общество располагает свободной мощностью в размере 30 МВт на ПС 110/10/10 кВ Черный Мыс и готово выполнить, в рамках договора на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям, строительство питающей ЛЭП и ТП с распределительной сетью 10-0,4 кВ для объекта предстоящего строительства, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Восточный промрайон. Для осуществления процедуры технологического присоединения к электрическим сетям АО «Россети Тюмень» правообладателю земельного участка необходимо подать заявку, оформленную в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.
10	Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение, водоотведение: 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». На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 09.12.2021 № 120-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2022 по 31.12.2022 установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

	• ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 1064,90 руб. за 1 м³/сут (с учетом НДС); • ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: - в размере 11079,55 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром 100 мм, способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен; - в размере 12681,82 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром 150 мм, способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен; - в размере 13542,20 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром 200 мм, способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен. На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 09.12.2021 № 120-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2022 по 31.12.2022 установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости: • ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 312,02 руб. за 1 м³/сут (с учетом НДС); • ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: - в размере 11788,08 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 150 мм, способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен; - в размере 10308,66 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 200 мм, способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен. 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). Для получения информации о плате за подключение на 2023 год правообладателю земельного участка необходимо обратиться в СГМУП «Горводоканал» после 10 января 2023 года. Теплоснабжение: В соответствии с приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.12.2021 № 98-нп «Об установление платы за подключение к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» на территории города Сургута на 2022 год» (далее – Приказ), установлена плата за подключение к системе теплоснабжения СГМУП «ГТС» на 2022 год в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности подключения, согласно приложению
--	---

		к данному Приказу. Электроснабжение: Информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателю земельного участка запросить дополнительно с приложением необходимой документации в соответствии с требованиями постановлений Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».
11	Параметры разрешенного строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Этажность – от 9 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного 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 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры При разработке проектной документации руководствоваться нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Решением Думы г. Сургута от 07.05.2015 № 695-ВДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.14 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными Решением Думы г. Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ «О Правилах

		благоустройства территории города Сургута» и другими действующими нормативными документами.
12	Дополнительная информация	СГМУП «Городские тепловые сети»: В границах земельного участка расположены существующие сети тепловодоснабжения, находящиеся на балансе СГМУП «ГТС», в соответствии с письмом от 15.03.2022 № 2149. Сведения об указанных сетях инженерного обеспечения и зонах с особыми условиями использования территории в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют. В целях обеспечения сохранности и безопасности линейных объектов правообладателю земельного участка необходимо обеспечить доступ представителей собственника объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерного обеспечения. Выполнение строительных, монтажных и земляных работ согласовать дополнительно с собственником инженерных сетей или организации, осуществляющей их эксплуатацию. СГМУП «Горводоканал»: В границах формируемого земельного участка объекты инженерного обеспечения, а также скважины питьевого назначения СГМУП «Горводоканал» отсутствуют в соответствии с письмом от 14.03.2022 № 755/04. Земельный участок не расположен в границах и режимах зон санитарной охраны водозаборных скважин СГМУП «Горводоканал». СГМУЭП «Горсвет»: В границах земельного участка сети инженерного обеспечения СГМУЭП «Горсвет» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 11.03.2022. МКУ «ДЭАЗиИС»: В границах земельного участка инженерные сети тепловодоснабжения, канализации, электроснабжения, наружного освещения, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 25.02.2022 № ОЭ-22-05. Срок действия согласования – 1 год. МКУ «ДДТиЖКК»: В соответствии с письмом МКУ «ДДТиЖКК» (далее – Учреждение) от 01.03.2022 № 50-02-633/2 земельный участок сопряжен «красной линией» с ул. Гидростроителей, находящейся на балансе Учреждения. ООО «Сургутские городские электрические сети»: В границах земельного участка сети электроснабжения ООО «СГЭС» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 21.03.2022 № 160. Проект выполнить согласно СНиП, ПУЭ, согласовать дополнительно. Дополнительно согласовать сети электроснабжения с владельцами близлежащих объектов. Срок действия согласования – 12 месяцев. Филиал АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети: В границах формируемого земельного участка коммуникации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети отсутствуют в соответствии с письмом от 15.03.2022 № РТ7/1/874. ОАО «Сургутгаз»:

		В границах земельного участка газовые сети ОАО «Сургутгаз» отсутствуют в соответствии с письмом от 15.03.2022 № 492. ГЦТЭТ г. Сургута Ханты-Мансийского филиала ПАО «Ростелеком»: В границах земельного участка действующие сети ГЦТЭТ г. Сургута Ханты-Мансийского филиала ПАО «Ростелеком» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 18.03.2022 № 21833. Срок действия согласования – 1 год. ОП ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»: В границах земельного участка инженерные сети ОП ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 14.03.2022 № 164. Срок действия согласования – 1 год. Сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: В соответствии с общедоступными данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (публичной кадастровой карты) формируемый земельный участок расположен: - частично 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-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. Реестровый (учетный) номер 86:00-6.172; - частично в границах территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2-3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь. Реестровый (учетный) номер 86:00-6.171; - в границах охранной зоны транспорта. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.380. - в границах охранной зоны транспорта. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.359; - в границах охранной зоны транспорта. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 4 (сектор 6). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.353; - в границах охранной зоны транспорта. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.366. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 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. В случае нарушения режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления наступает административная ответственность по ч. 1 ст. 8.44 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, предусматривающая наложение административного штрафа на граждан в размере от 2 000 до 3 000 рублей; на должностных лиц - от 20 000 до 30 000 рублей; на юридических лиц - от 200 000 до 300 000 рублей. Повторное в течение года совершение аналогичного административного правонарушения, влечет более строгое наказание (ч. 2 ст. 8.44 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации). В целях предотвращения негативного воздействия вод на формируемый земельный участок, объекты предстоящего строительства и ликвидации последствий правообладателю земельного участка разработать комплекс мероприятий, обеспечивающих инженерную защиту территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. В границах земельного участка расположено сооружение коммунального хозяйства с кадастровым номером 86:10:0000000:1630 – Тепловая трасса поселка Мостоотряд-30, а также сооружение коммунального хозяйства с кадастровым номером 86:10:0000000:18699 – Сети холодного водоснабжения. В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов. Согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей водоснабжения до фундамента зданий и сооружений должны составлять 5 метров. В соответствии с п. 4 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17.08.1992 № 197, охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение,
--	--	---

		несчастные случаи или препятствующие ремонту: - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; - тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. Выполнение строительных, монтажных и земляных работ вблизи инженерных сетей правообладателю земельного участка согласовать дополнительно с собственником инженерных сетей. В целях сохранения, обеспечения безопасности и осуществления ремонта инженерных сетей правообладателю земельного участка необходимо обеспечить доступ собственникам инженерных сетей или их представителям.
13	Обязанности застройщика и иные условия	Сроки строительства объекта - 33 месяца. Срок аренды земельного участка – 66 месяцев. Победитель аукциона за свой счет осуществляет вынос межевых знаков в натуру по границам земельного участка.
14	Особые отметки о земельном участке	При подготовке графической части исходно-разрешительной документации и схем-согласование на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101230:1247 использовались топографические материалы 2009 года, актуальность которых в настоящее время утрачена.

		Согласно материалам акта обследования земельного участка от 22.03.2022 № 3, признаков нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации не выявлено.
--	--	--

II. РАЗДЕЛ

Приложения



ТЮМЕНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

От 6.05.91 г. № 153

г. Тюмень

Об утверждении проектно-
планировочной документации

Рассмотрен генеральный план (корректировка) города Сур,
разработанный институтом Ленинградского градостроительства, генераль-
ный план (корректировка) г. Ноябрьска, разработанный институтом ГИ
исполком областного Совета народных депутатов.

1. Утвердить откорректированные генеральные планы, одобренные
областным градостроительным советом и согласованные с исполкомами
городов Советов народных депутатов.

2. Главному управлению архитектуры и градостроительства
областного, Сургутскому, Ноябрьскому горисполкомам обеспечить
комплексную застройку городов в соответствии с утвержденной
планировочной документацией.

Председатель исполкома
Управляющий делами

А. Рокотный
В. Крофеев



44
18.05.91

76-71



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 18 апреля 2017 года

№ 107-VI ДГ

О внесении изменений в генеральный
план муниципального образования
городской округ город Surgut

В целях создания условий для устойчивого развития городского округа город Surgut, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ город Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Surgut, Дума города РЕШИЛА:

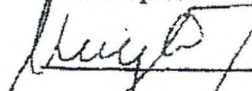
Внести изменения в генеральный план муниципального образования городской округ город Surgut, утверждённый решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (в редакции решения Думы города от 22.12.2014 № 635-V ДГ), изложив его в редакции согласно приложению к настоящему решению.

Председатель Думы города

 Н.А. Красноярова

«19» апреля 2017 г.

Глава города

 В.Н. Шувалов

«21» апреля 2017 г.

Администрация г. Surgut
№ 01-19-293/17-11-0
от 27.04.2017





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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» 10 2021

№ 9039

Об утверждении корректировки
проекта планировки и проекта
межевания территории «Марьино
гора» в границах железнодорожного
тупика с северной стороны, улицы
Гидростроителей с западной стороны,
улицы Тюменской с восточной стороны,
улицы Сосновой с южной стороны

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 21.04.2021 № 552 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Утвердить корректировку проекта планировки и проекта межевания территории «Марьино гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улицы Гидростроителей с западной стороны, улицы Тюменской с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны согласно приложениям 1, 2.

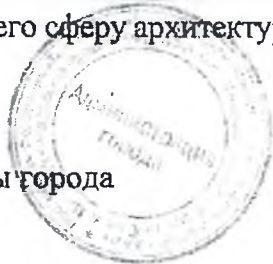
2. Управлению массовых коммуникаций разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать настоящее постановление в газете «Сургутские ведомости».

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

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

Заместитель Главы города



Г.С. Невоструев

ОСНОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы планируемого элемента планировочной структуры

Классовые типы застройки

Историко-культурные ценности

Ограничения градостроительного назначения

Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства

Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)

Индивидуальное жилищное строительство

Комплексное озеленение

Земельные участки (территории) общего пользования

Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства

Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)

Индивидуальное жилищное строительство

Дорожные и не-автомобильные проезды

Комплексное озеленение

Земельные участки (территории) общего пользования

Спорты

Места отдыха

Объекты городского хозяйства

А. 100-093-09 2020-1000

Курсовое проектирование по дисциплине «Градостроительство»

Тема: «Градостроительное проектирование жилого комплекса «Крызевский»

Выполнил: студент группы «Градостроительство» Иванов И.И.

Проверил: преподаватель Петров П.П.

Дата: 10.10.2020

Масштаб: 1:500

Лист 1 из 1

[illegible]

III. РАЗДЕЛ
Заключения государственных и муниципальных
организаций



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-
главному архитектору
В.И. Астраханцеву

от	11.03.2022	№	09-02-1585/2
На №	02-02-1360/2	от	24.02.2022
№	02-02-1360/2	от	24.02.2022

Уважаемый Владимир Иванович!

Рассмотрев Ваше обращение о подготовке заключения и предварительного расчета стоимости затрат по восстановлению зеленых насаждений, взамен вырубаемых, на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101230:1247 и 86:10:000000:22566, расположенных по адресу: ХМАО – Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2,6, сообщаем следующее.

На территории участков произрастают зеленые насаждения пород: берёза бородавчатая, осина, ива, ель, сосна, кедр, рябина.

Направляем в Ваш адрес предварительный расчёт восстановительной стоимости за снос зелёных насаждений по состоянию на 05.03.2022 года.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор департамента

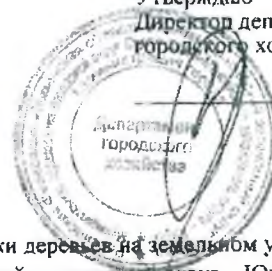
Подписано электронной подписью
Сертификат:
17B576000CAD0F9A49648D4BBA933696
Владелец:
Киселёв Кирилл Сергеевич
Действителен: 16.04.2021 с по 16.04.2022

К.С. Киселёв

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

Приложение № 1 к письму
№ 09-02-
от _____ 2022 г.

Утверждаю
Директор департамента
городского хозяйства
К.С. Киселёв



Предварительный расчёт

стоимости работ по восстановлению зелёных насаждений в результате вырубki деревьев на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6.

№	Группы ценности	Порода	Кол-во (шт.)	Стоимость восстановления одного дерева (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Понижающий коэффициент	Стоимость с коэффициентом снижения	Примечание
1	Первая группа	Сосна кедровая	13	5 111,86	66 454,18	0,10	6 645,42	
2	Вторая группа	Берёза осина	37	4 939,79	182 772,23	0,10	18 277,22	
3	Третья группа	Ива	10	4 005,40	40 054,00	0,10	4 005,40	
	ИТОГО:		60				28 928,04	

Восстановительная стоимость составляет: 28.928,04 руб.

Решение Думы г. Сургута от 26 декабря 2017 г. № 206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» (ст. 8, часть 51).

Постановление Администрации города от 17.09.2012 № 7186 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на снос зелёных или пересадку зелёных насаждений».

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

В.А. Кугубаев

**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; факс 37-65-00
канцелярия тел. 52-43-23; факс 37-67-25
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

15.03.2022

№ 2449

На исх. № 02-02-1792/2 от 10.03.2022

На вх. № 2429 от 11.03.2022

Заместителю директора
Департамента архитектуры и
градостроительства
Усову А.В.

О предоставлении информации о
наличии/отсутствии сетей инженерного
обеспечения

Уважаемый Алексей Васильевич!

На Ваш запрос о технической возможности подключения к системе централизованного теплоснабжения объектов предстоящей застройки, расположенных на формируемых на торги земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101230:1247 и 86:10:0000000:22566, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования-многоэтажная жилая застройка, сообщая нижеследующее.

Согласно согласованного СГМУП «ГТС» Проекта планировки территории и проекта межевания территории «Марьяна Гора» в границах железнодорожного тупика с северной стороны, улица Гидростроителей с западной стороны, Тюменского тракта с восточной стороны, улицы Сосновой с южной стороны (Далее-Проект планировки), присоединение многоэтажной жилой застройки в границах испрашиваемых Вами земельных участках предусматривается от магистральной тепловой сети 2Ду200мм, проложенной от тепломагистрали «СГРЭС-2-Промзона» 2Ду800мм к ЦТП-101 при условии получения согласования подключения от смежной организации ООО «СГЭС».

Приготовление горячей воды в индивидуальных тепловых пунктах многоэтажных жилых домов возможно только с применением электронагревателей в связи с отсутствием пропускной способности участка тепловых сетей в точке присоединения – проектируемый узел трубопроводов на надземных магистральных тепловых сетях 2Ду200мм в зоне заземления



2 000000 595702

ДАИГ № 02-01-1077/2
от 15.03.2022

существующей неподвижной опоры П16.

Максимально возможная к подключению тепловая нагрузка объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0000000:22566 согласно Проекта планировки составляет $Q_{\text{общ}}=0,52$ Гкал/ч.

Максимально возможная к подключению тепловая нагрузка объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101230:1247 согласно Проекта планировки составляет $Q_{\text{общ}}=0,47$ Гкал/ч.

Также обращаю Ваше внимание, что в границах данного земельного участка расположены существующие сети тепловодоснабжения находящиеся на балансе СГМУП «ГТС».

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

Одновременно уведомляем, что в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры №98-ип от 07.12.2021 «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» на территории города Сургута на 2022 год» (далее – Приказ), установлена плата за подключение к системе теплоснабжения СГМУП «ГТС» на 2022 год в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов капитального строительства заявителей, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению к данному Приказу.

Директор



В.Н. Юркин

Заместитель начальника отдела ТО
Шабельник М.К.
52-43-37 (137)



Точка присоединения-проектируемый узел трубопроводов на надземных магистральных тепловых сетях 2Ду200мм в зоне заземления существующей неподвижной опоры Н16

Граница земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22566 нанесена условно

Граница земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:1247 нанесена условно

Существующие сети тепловодоснабжения находящиеся на балансе СГМУП «ГТС»



СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРВОДОКАНАЛ»

ул. Аэрофлотская 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты – Мансийский
автономный округ – Югра, 628422
Тел.: (3462) 55-07-30, 55-04-41
Факс: (3462) 52-33-38
<http://www.gvk86.ru>; e-mail: info@gvk86.ru
ОГРН 1028600592470
ИНН/КПП 8602016725/860201001

Заместителю директора
Департамента архитектуры
и градостроительства

А.В. Усову

14.03.2022 № 455/04
На исх. № 02-02-1791/2 от 10.03.2022

Д.АиГ № 02-01-1058/2
от 14.03.2022

Уважаемый Алексей Васильевич!

В ответ на Ваш запрос (Вх. № 1608 от 11.03.2022) о предоставлении информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объекта предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101230:1247, 86:10:0000000:22566 расположенных по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6. СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

1. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Водоснабжение:

Точка 1:

- от существующего магистрального водовода Д-400мм, идущего по ул. Рационализаторов на пересечении с ул. Инженерная, в существующей камере ВКсуш, при необходимости выполнить реконструкцию водопроводной камеры.

Точка 2:

- от существующего магистрального водовода Д-400мм, идущего по ул. Рационализаторов на пересечении с Нижневартовским шоссе, в существующей водопроводной камере ВК-50, при необходимости выполнить реконструкцию водопроводной камеры.

Необходимость устройства повысительной насосной станции определить проектом. Точки подключения и устройство запорной арматуры дополнительно согласовать с представителем РИС СГМУП «ГВК» по месту (вызов представителя за 2-3 дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес info@gvk86.ru).

Подключение вышеуказанных земельных участков выполнить одной врезкой и увязать с объектами: «Многоквартирные жилые дома в жилом районе "Марьяна гора" в г. Сургут, Многоквартирный жилой дом №20», «Многоквартирные жилые дома в жилом районе "Марьяна гора" в г. Сургут, Многоквартирный жилой дом

№21", «Многоквартирные жилые дома в жилом районе "Марьяна гора" в г. Сургут, Многоквартирный жилой дом №22", застройщик ООО «Сибпромстрой-Югория» в адрес которых выданы аналогичные точки подключения.

Для сведения сообщаем, что для подключения данных объектов к сетям водоснабжения необходимо получить разрешение у владельцев земельных участков, по которым предполагается прокладка проектируемых сетей водоснабжения на устройство коридора обеспечивающего беспрепятственный доступ представителям СГМУП «ГВК» к объектовым сетям водоснабжения.

Водоотведение:

- к существующей объектовой сети водоотведения ООО «Сибпромстрой-Югория», при условии согласования с собственником сети.

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

По территории земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22566 проходят объектовые сети водоснабжения ООО «Сибпромстрой-Югория».

3. Дополнительно сообщаем, что в соответствии со ст. 106 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020) ЗСО водозаборных скважин относится к зонам с особыми условиями использования территорий. Земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101230:1247, 86:10:0000000:22566 не попадают в границы и режимы зон санитарной охраны водозаборных скважин СГМУП «ГВК».

Для выдачи технических условий заявителю необходимо направить в адрес предприятия, заполненный и подписанный запрос на выдачу технических условий согласно Постановления 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 данного постановления.

Приложение:

1. Схема размещения земельных участков - на 1 л.
2. Информация о плате за подключение - на 1 л.

Главный инженер



К.А. Щербаков

Исполнитель:
Ведущий инженер технического отдела
Ирина Геннадьевна Слободенюк
Тел.: 58-99-59 доб. 122#



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 (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 09.12.2021г. №120-ип на период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 1064,90 руб. за 1 м³/сут (с учётом НДС)

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

- в размере 11079,55 руб. за 1 м (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 100мм, способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен.

- в размере 12681,82 руб. за 1 м (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 150мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

- в размере 13542,20 руб. за 1 м (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен.

- На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 09.12.2021г. №120-ип на период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 312,02 руб. за 1 м³/сут (с учётом НДС)

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

- в размере 11788,08 руб. за 1 м (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 150мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

- в размере 10308,66 руб. за 1 м (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 200мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

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 2023 год необходимо обратиться после 10 января 2023 года.

Главный инженер

К.А. Щербаков



СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

"ГОРСВЕТ"

(СГМУЭП "ГОРСВЕТ")

ул. Профсоюзная, д. 19, г. Сургут, Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, 628400
тел./факс (3462) 34-62-53; e-mail: gorsvet@gorsvetsurgut.com
р/с 40702810467170042623, в Западно-Сибирском отделении № 8647 ПАО Сбербанк
К/С: 30101810800000000651, БИК: 047102651 ОКПО: 42177072,
ОКОНХ: 90212,80400, ИНН/КПП 6602002218/860201001

" 14 " марта 2022 г. № 304-02

на № 02-02-1793/2/1 от 10.03.2022 г.

Заместителю директора
департамента архитектуры и
градостроительства
Администрации города
Усову А.В.

Уважаемый Алексей Васильевич!

Направляем в Ваш адрес согласованную схему о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:1247 и 86:10:0000000:22566, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

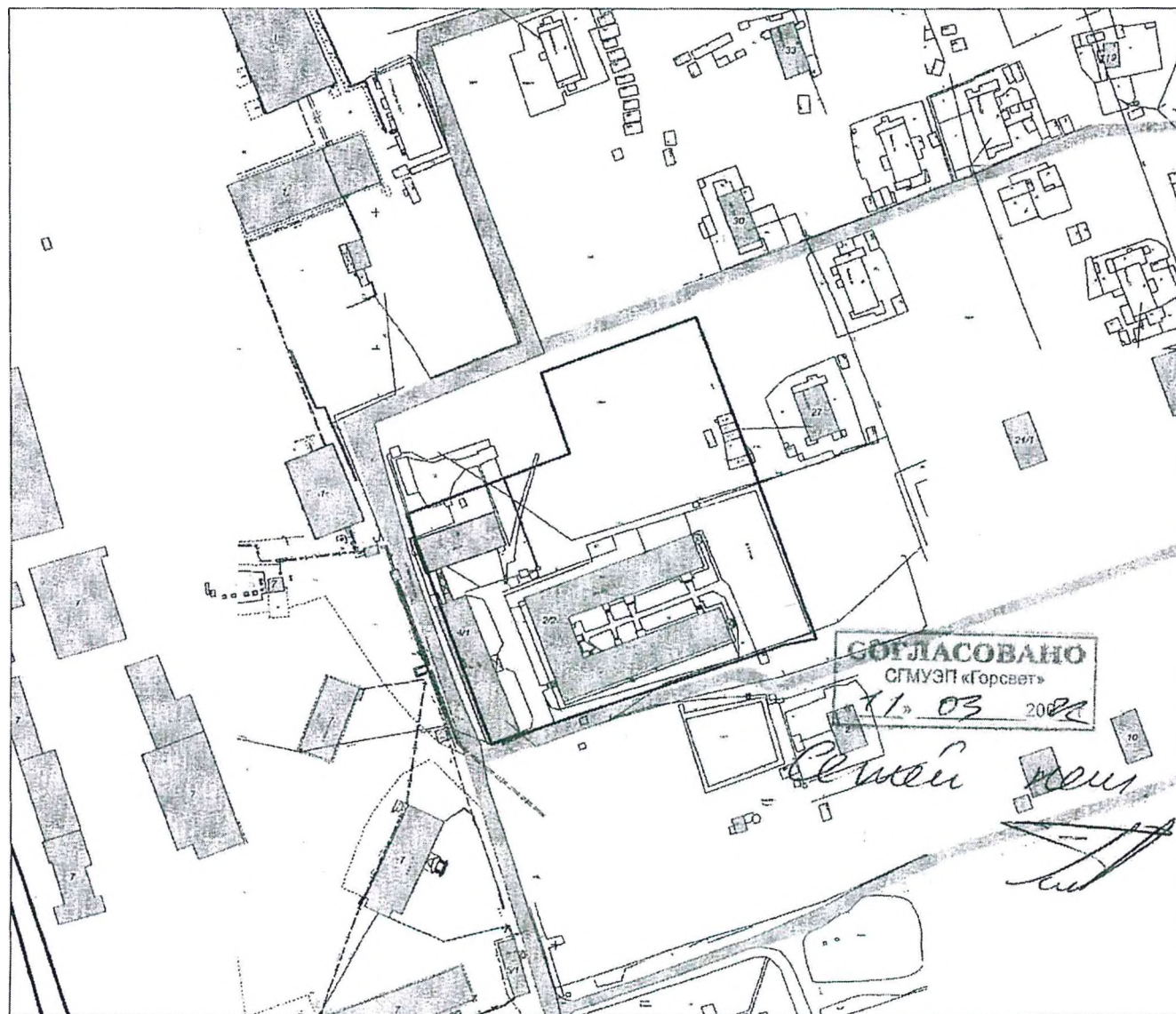
И.о. директора

В.А. Стасюк

Исполнитель:
Гл. инженер Гильманов М.Г.
Тел.: +79128166737

ДАиГ № 02-01-1041/2
от 14.03.2022

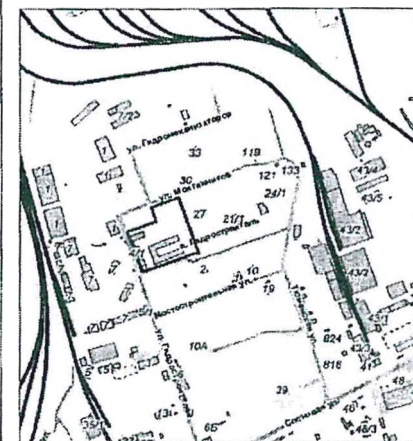
Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86.10:0101230:1247, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6
Масштаб 1:2000



Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

Номер	X	Y
1	983241,42	3578359,45
2	983261,83	3578416,20
3	983145,20	3578459,44
4	983142,76	3578446,89
5	983139,60	3578437,85
6	983114,19	3578365,16
7	983105,91	3578341,49
8	983157,18	3578322,49
9	983187,88	3578311,11
10	983190,05	3578310,30
11	983212,18	3578369,98
12	983241,42	3578359,45

Ситуационный план



 - границы земельного участка

РК № 02-02-1362/2 от 24.02.2022 (02-02 исходящие/Другие виды документов)

Схема границ земельного уч...

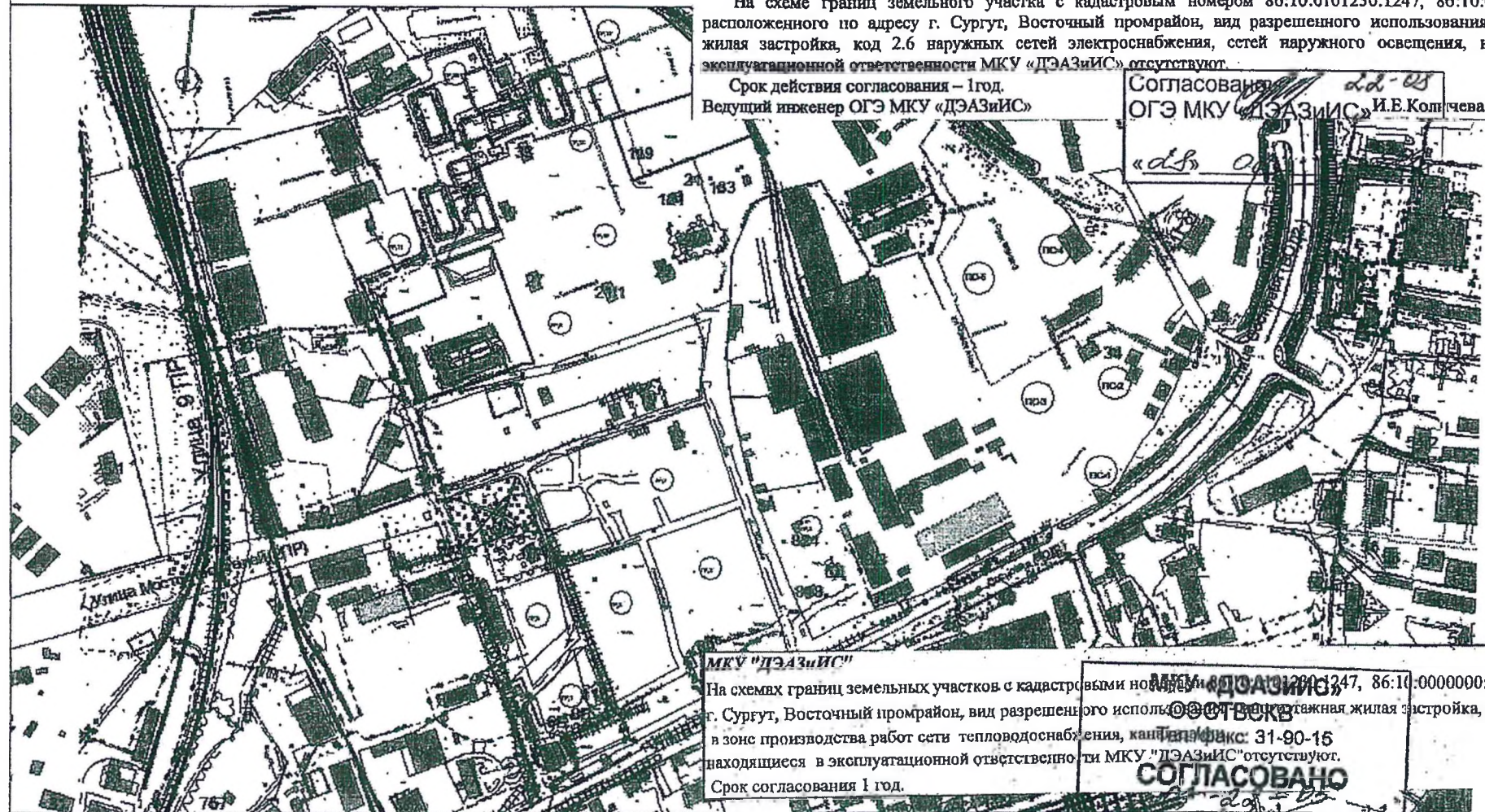
Схема границ земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101230:1247, 86:10:0000000:22566 расположенных по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка
(высотная застройка). Код 2.6.

МКУ «ДЭАЗиИС»

На схеме границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, 86:10:0000000:22566, расположенного по адресу г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования-многоэтажная жилая застройка, код 2.6 наружных сетей электроснабжения, сетей наружного освещения, находящихся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС» отсутствуют.

Срок действия согласования – 1год.
Ведущий инженер ОГЭ МКУ «ДЭАЗиИС»

Согласовано
ОГЭ МКУ «ДЭАЗиИС» И.Е.Компачева



МКУ «ДЭАЗиИС»

На схемах границ земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101230:1247, 86:10:0000000:22566 расположенных по адресу г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования-многоэтажная жилая застройка, код 2.6 в зоне производства работ сети теплоснабжения, канализации, водоснабжения, находящихся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС» отсутствуют.
Срок согласования 1 год.

МКУ «ДЭАЗиИС»
ОТВЕТСТВЕННЫЙ
Инженер
Факс: 31-90-15
СОГЛАСОВАНО
20.02.2022
Подпись *Е.А. Шумякова*
Е.А. Шумякова
М 15000

□ - земельный участок КН 86:10:0101230:1247

□ - земельный участок КН 86:10:0000000:22566

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

ул. Федорова, д.5/3, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра, 628417
8(3462) тел.26-86-99 факс 26-86-97
dtdinfo@admsurgut.ru

МКУ «ДДТиЖКК»



34817159108

№30-02-633/2

от:01/03/2022

И.о. директора Департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации г. Сургута
А.А. Романову

На письмо исх. №02-02-1361/2 от 24.02.2022 г.

Муниципальное казенное учреждение «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» рассмотрев схемы границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Код 2.6), формируемый на торги, доводим до Вашего сведения, что данный земельный участок сопряжен «красной линией» с ул. Гидростроителей находящаяся на балансе МКУ «ДДТиЖКК».

Директор

Д.В. Лифанов

Ефименко Николай Анатольевич
8(3462) 26-85-91
Тарасова Татьяна Евгеньевна

IV. РАЗДЕЛ
Технические условия
подключения (технологического присоединения)
к сетям инженерно-технического обеспечения
и информация о плате за подключение
(технологическое присоединение) к сетям
инженерно-технического обеспечения

Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86.10.0101230:1247, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промышленный район, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6
Масштаб 1:2000

Каталог координат поворотных точек
границ земельного участка

Номер	X	Y
1	983241.42	3578359.45
2	983261.83	3578418.20
3	983145.20	3578459.44
4	983142.76	3578146.89
5	983139.60	3578437.35
6	983114.19	3578355.16
7	983105.91	3578341.40
8	983157.18	3578322.49
9	983187.85	3578311.11
10	983190.05	3578310.30
11	983212.16	3578360.98
12	983241.42	3578359.45

Ситуационный план



— границы земельного участка



В границах земельного участка с кадастровым №86.10.0101230:1247 (согласно указанным координатам), по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Восточный промышленный район, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6:

- сети электроснабжения ООО СГЭС отсутствуют.
- Проект выполнить согласно СНиП, ПУЭ, согласовать дополнительно.
- Сети электроснабжения с владельцами прилегающих объектов согласовать дополнительно.

Срок действия 12 месяцев



Филиал Акционерного общества «Россети Тюмень»
Сургутские электрические сети
Россия, 628403, Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 30
www.te.ru

тел.: +7 (3462) 24-49-23
факс: +7 (3462) 24-31-78
email: sures@te.ru

15.03.2022 № РТ4/1/874

На 02-02-1786/2 от 10.03.2022

О предоставлении информации

Заместителю директора
Департамента архитектуры
и градостроительства
Администрации г. Сургута
А. В. Усову
ул. Восход, 4, г. Сургут,
ХМАО-Югра, 628404
т. (3462) 52-82-43
ф. (3462) 52-80-35
e-mail: dag@admsurgut.ru

ДАиГ № 02-01-1123/2
от 16.03.2022

Уважаемый Алексей Васильевич!

В ответ на Ваш запрос о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101230:1247, 86:10:0000000:22566, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) сообщая, что коммуникаций филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети (далее - Филиал) на данном земельном участке нет.

Также сообщая, что Филиал располагает свободной мощностью в размере 30 МВт на ПС 110/10/10 кВ Черный Мыс и готов выполнить в рамках договора на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям строительство питающей ЛЭП и ТП с распределительной сетью 10-0,4 кВ для объектов предстоящего строительства, расположенных по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Восточный промрайон.

Для осуществления процедуры технологического присоединения к электрическим сетям АО «Россети Тюмень» собственнику или арендатору земельного участка необходимо подать заявку оформленную в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.07.2020 № 1716-р внесены изменения в распоряжение Правительства Российской Федерации от

31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации».

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»).

В связи с этим прошу направлять документацию в адрес Филиала на согласование и дальнейшего направления предложений по планировке территорий, в адрес органов местного самоуправления, в том числе и в части перспективного развития электрических сетей.

Первый заместитель директора –
Главный инженер



И. Г. Идиятуллин

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



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

628400, Россия, Тюменская обл., ХМАО,
г. Сургут, улица Маяковского, 14а, строение 1
Тел./факс: (3462) 23-93-85
E-mail: prn@surgutgaz.ru
www.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. № 492 от 15.03.2022г.

На Ваш исх. № 02-02-1787/2
от 10.03.2022г.
(вх. № 457 от 11.03.2022)

Заместителю директора
департамента архитектуры и
градостроительства
А.В. Усову

Уважаемый Алексей Васильевич!

Рассмотрев представленные схемы земельных участков с кадастровыми номерами: 86:10:0101230:1247, 86:10:0000000:22566 расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6, сообщаем, что в границах земельного участка сети газораспределения отсутствуют.

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

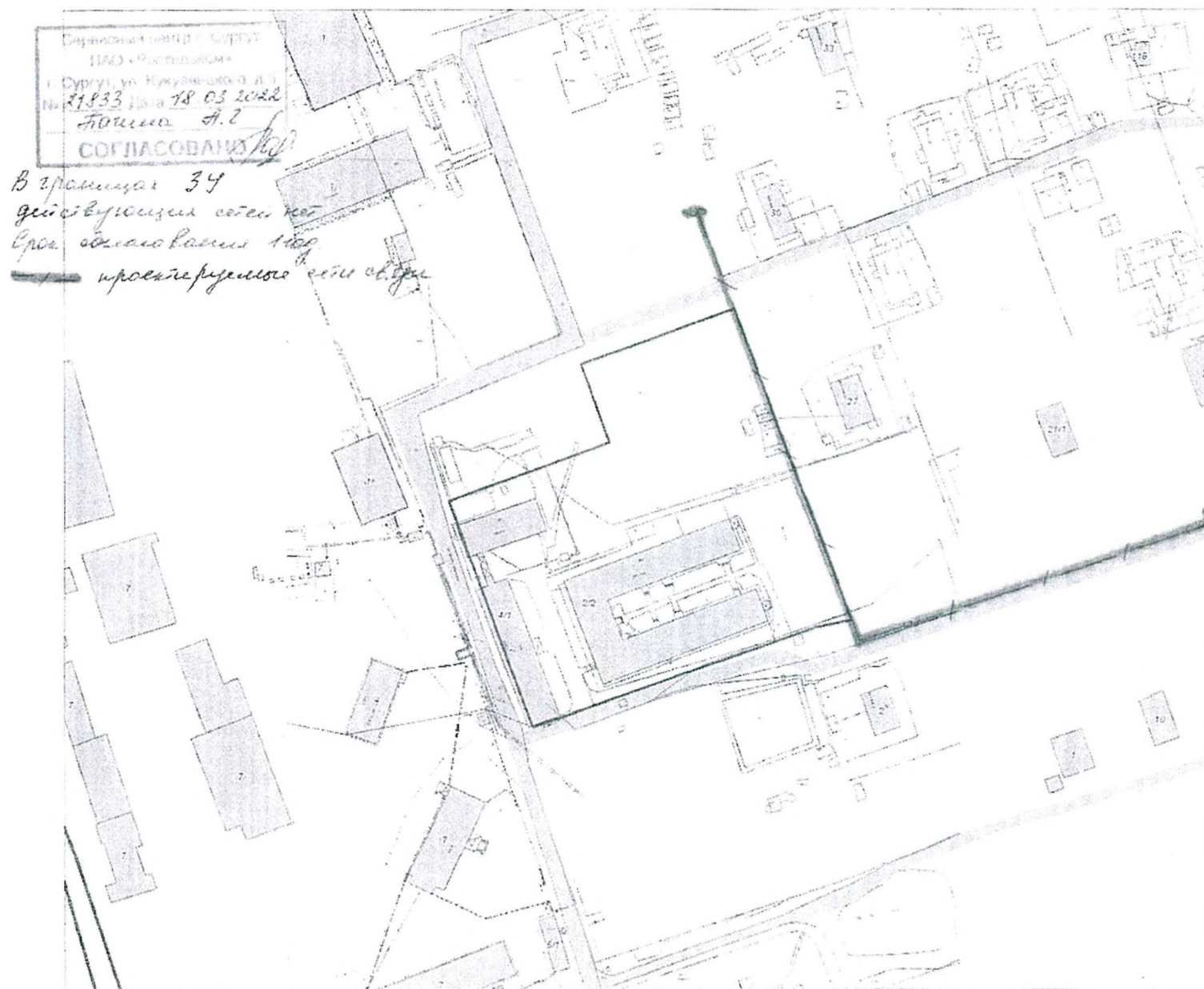
Генеральный директор

П.П. Невмержицкий

Трубчаннинова Н.Н.
тел. 22-04-40

ДАиГ № 02-01-1137/2
от 16.03.2022

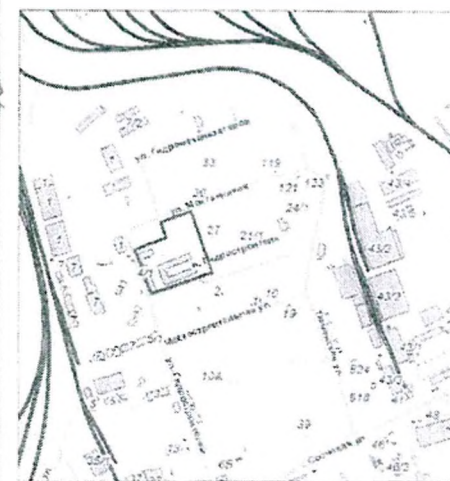
Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6
Масштаб 1:2000



Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

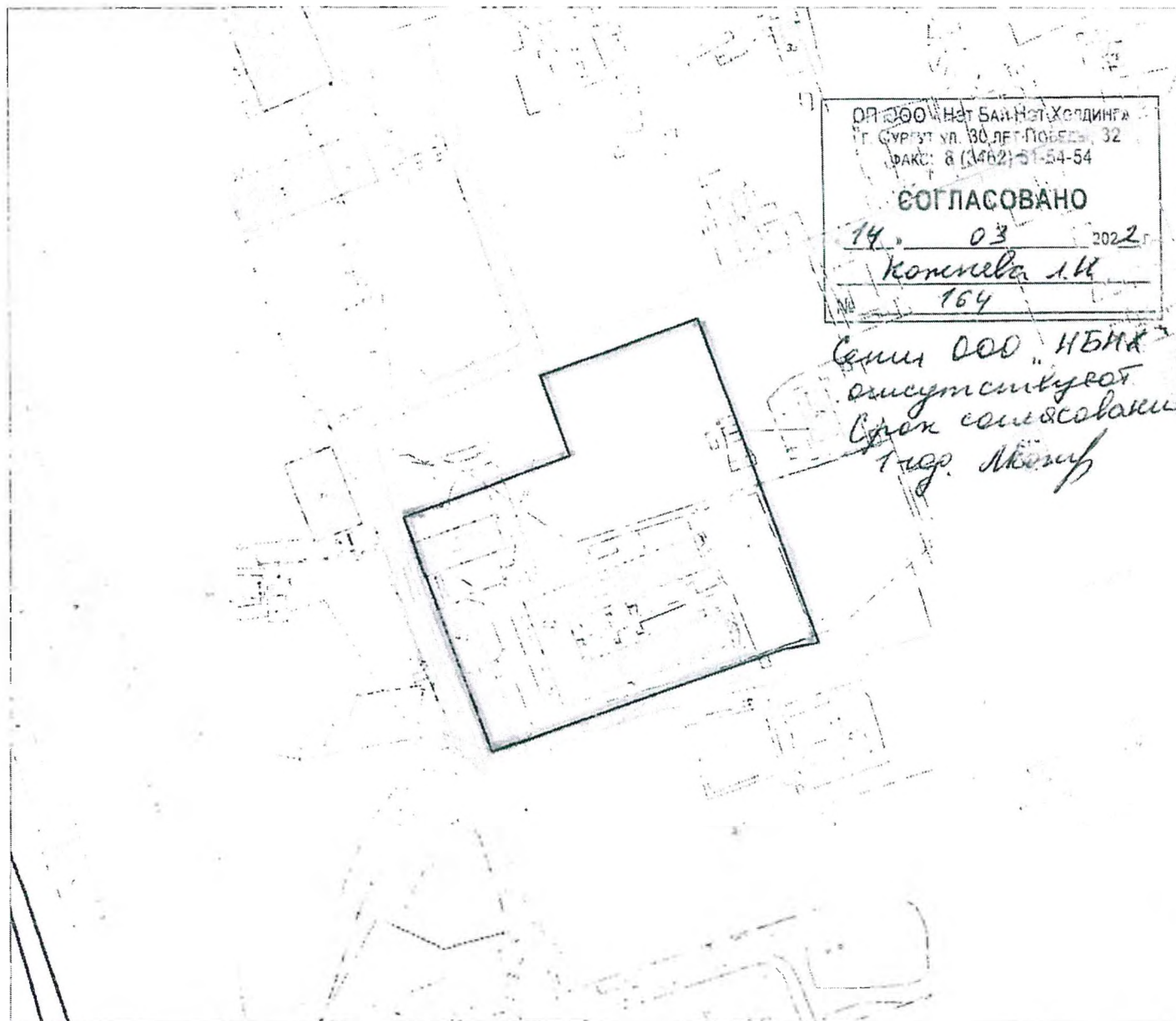
Номер	X	Y
1	983241.42	3578359.45
2	983261.83	3578416.20
3	983145.20	3578459.44
4	983142.76	3578446.89
5	983139.60	3578437.85
6	983114.19	3578365.16
7	983105.91	3578341.49
8	983157.18	3578322.49
9	983187.88	3578311.11
10	983190.05	3578310.30
11	983212.18	3578369.98
12	983241.42	3578359.45

Ситуационный план



 - границы земельного участка

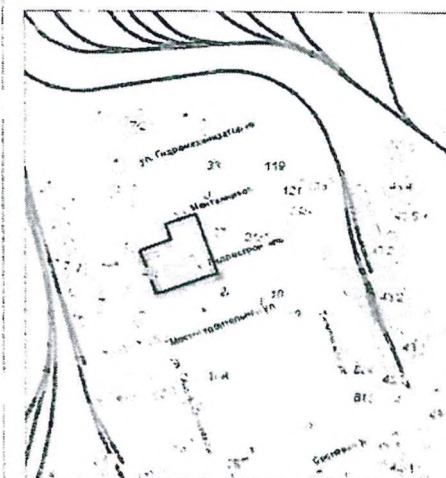
Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6
Масштаб 1:2000



Каталог координат поворотных точек
границ земельного участка

Номер	X	Y
1	983241.42	3578359.45
2	983261.83	3578416.20
3	983145.20	3578459.44
4	983142.76	3578446.89
5	983139.00	3578437.85
6	983114.19	3578365.16
7	983105.91	3578341.49
8	983157.18	3578322.49
9	983187.88	3578311.11
10	983190.05	3578310.30
11	983212.18	3578369.98
12	983241.42	3578359.45

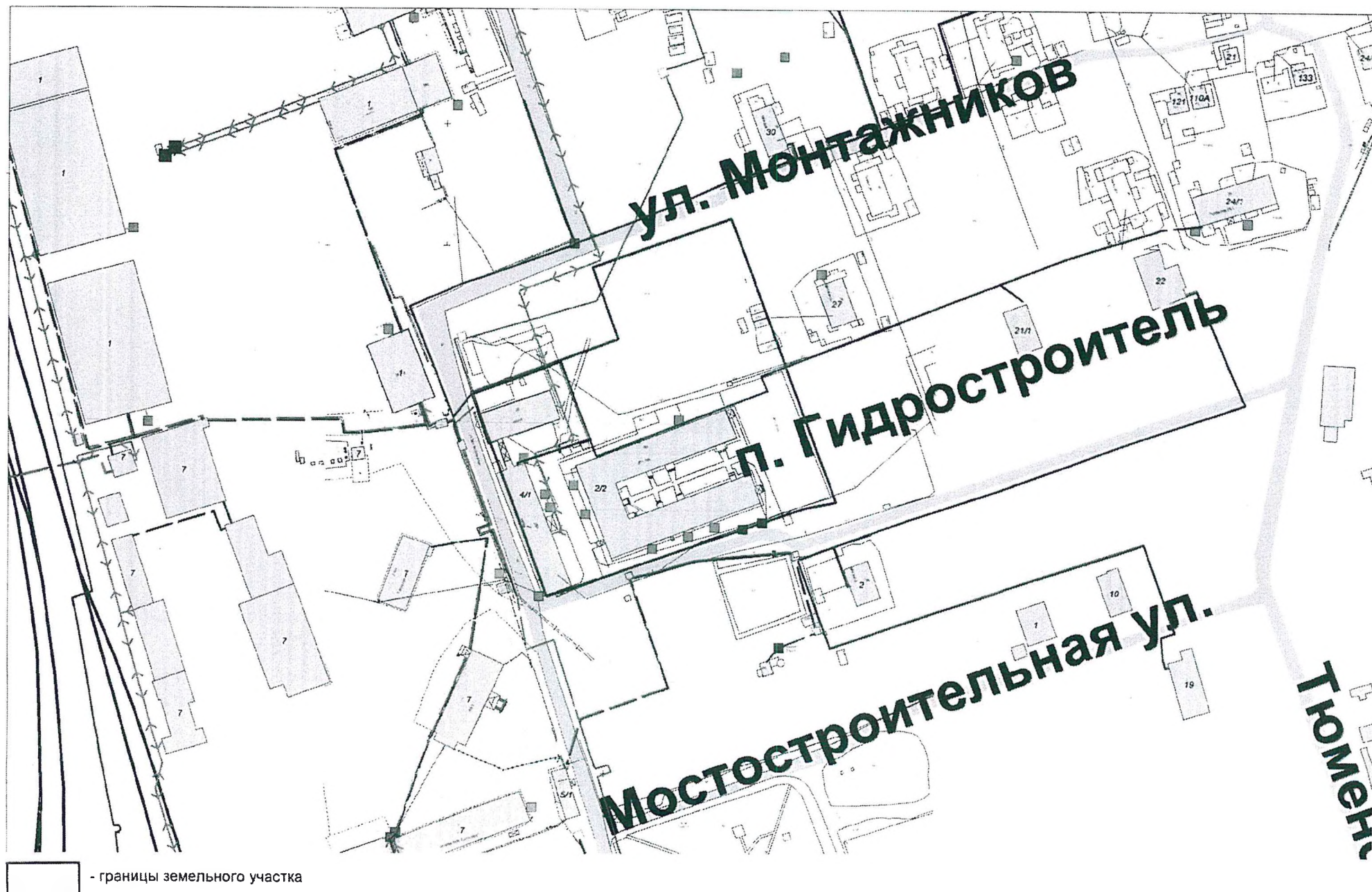
Ситуационный план



границы земельного участка

V. РАЗДЕЛ
Графическая часть

Схема инженерных сетей
Масштаб 1:2000



Масштаб 1:2000



Выписка из Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных постановлением Администрации города от 11 мая 2022 года № 3651 с изменениями от 16 сентября 2022 года № 7302

Статья 28. Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж.4

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Этажность – от 9 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного 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 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.	

	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	
Земельные участки (территории) общего пользования		

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

Развлекательные мероприятия		
Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта		