

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства –  
главный архитектор

« 30 » \_\_\_\_\_ С.В. Солод  
Департамент  
архитектуры  
и градостроительства  
2021 г.



**№ 08-13/408** от 30.06.2021

**ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101176:2363,  
расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ Югра,  
город Сургут, жилой квартал Пойма-5, площадью 5 541 кв. м.

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

**Заказчик:**

Муниципальное образование  
городской округ город Сургут  
Администрации города  
Департамент архитектуры и градостроительства

**Адрес:**

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

г. Сургут

\_\_\_\_\_  
2021 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 условия аукциона.

### ***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».

### ***III. РАЗДЕЛ***

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

1. Письмо департамента городского хозяйства Администрации города от 29.06.2021 № 09-02-5855/1.
2. Приложение к письму от 29.06.2021 № 09-02-5855/1 – предварительный расчет стоимости работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев.
3. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 28.06.2021 № 6317.
4. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 18.12.2020 № 4485/04.
5. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 25.06.2021 № 2161/04.
6. Письмо СГМУЭП «Горсвет» от 02.12.2020 № 3387-02.
7. Схема-согласование СГМУЭП «Горсвет» от 02.12.2020.
8. Схема-согласование МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» от 03.12.2020.
9. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 02.12.2020 № 50-02-4861/0.
10. Схема-согласование «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 02.12.2020 № 50-02-4861/0.

#### **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 10.12.2020 № 967.
2. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 04.12.2020 № Т7/1/6091.
3. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 25.01.2021 № 72.
4. Схема-согласование ГЦТЭТ г. Сургута Ханты-Мансийского филиала ПАО «Ростелеком» от 08.12.2020 № 18280.
5. Схема-согласование ОП ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» от 04.12.2020 № 1072.

#### **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 Решением Сургутской городской Думы от 28 июня 2005 года № 475-III ГД с изменениями от 28 мая 2021 года № 750-VI ДГ – 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, жилой квартал Пойма-5
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Градостроительное зонирование	Выписка из «Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», утвержденных Решением Сургутской городской Думы от 28 июня 2005 года № 475-III ГД с изменениями от 28 мая 2021 года № 750-VI ДГ
4	Кадастровый номер земельного участка	86:10:0101176:2363
5	Площадь земельного участка	5 541 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	<p>1. Максимальная стоимость работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев составляет 88 215,28 рублей.</p> <p>2. Предусмотреть возмещение затрат по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев на объекте согласно прилагаемому предварительному расчету.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
9	Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p><b>Водоснабжение, водоотведение:</b></p> <p>В соответствии с письмом СГМУП «Горводоканал» от 18.12.2020 № 4485/04 существует техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям водоснабжения:</p> <p>1. Точка 1 – от магистрального водовода Д-300 мм по ул. Энергетиков с устройством водопроводной камеры согласно постановлению Администрации города от 14.12.2020 № 9305 «Об утверждении актуализированных схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».</p> <p>Для подключения запрашиваемых объектов к сети водоснабжения Д-300 мм, идущей по ул. Энергетиков в проектируемой ВК, необходимо построить водопроводную сеть Д-300 мм по ул. Энергетиков от проектируемой ВК до жилого квартала Пойма-5.</p> <p>Строительство водовода и подключение выполнить одной</p>

		<p>врезкой и увязать со следующими объектами, в адрес которых выданы аналогичные технические возможности/ условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Магистральный водовод для нужд Поймы-2. Научно-технического центра в городе Сургуте» и перспективной застройки», заказчик МКУ «УКС»;</li> <li>- «Научно-технологический центр», заказчик Фонд научно-технологического развития Югры»;</li> <li>- «Креативный кластер», заказчик Департамент городского хозяйства Администрации города;</li> <li>- «Многоквартирные жилые дома выше десяти этажей со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения», заказчик ООО «Еврострой-Инвест».</li> </ul> <p>Проектируемую сеть водоснабжения Д-150 мм вокруг жилого квартала Пойма-5 необходимо закольцевать.</p> <p>2. Точка 2 – от внеплощадочных сетей водоснабжения Д-250 мм по Югорскому тракту, 40, с устройством водопроводной камеры. Сети водоснабжения необходимо закольцевать с сетями МАУ «Ледовый дворец спорта».</p> <p>3. Точка 3 – подключение объектов к сетям водоснабжения необходимо выполнить от объекта: «Магистральный водовод для нужд Поймы-2. Научно-технического центра в городе Сургуте» и перспективной застройки» после его строительства и ввода в эксплуатацию.</p> <p>Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта предстоящего строительства к сетям водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- к магистральному канализационному коллектору Д-500 мм по ул. Энергетиков в КК-1 согласно постановлению Администрации города от 14.12.2020 № 9305 «Об утверждении актуализированных схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».</li> </ul> <p>Учитывая стесненные условия прокладки инженерных сетей в техническом коридоре, для строительства сетей водоотведения необходимо освободить коридор от существующих объектовых сетей водоотведения абонента, расположенного по адресу: г. Сургут, Югорский тракт, 23, при проектировании диаметр сетей водоотведения предусмотреть с учетом нагрузки абонента с последующим переподключением.</p> <p>Для подключения запрашиваемых объектов к сети водоотведения Д-500 мм, идущей по ул. Энергетиков в КК-1 необходимо построить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутриквартальные сети водоотведения;</li> <li>- КНС производительностью не менее <math>Q=130 \text{ м}^3/\text{час}</math> с учетом всего района Пойма-5;</li> <li>- напорную канализационную сеть от КНС до КК-1.</li> </ul> <p>Подключение выполнить одной врезкой и увязать с земельным участком с кадастровым номером 86:10:0101254:20 – ООО «Еврострой-Инвест», в адрес которого выданы аналогичные технические условия.</p> <p>Для выдачи технических условий правообладателю земельного участка необходимо направить в адрес СГМУП «Горводоканал» заполненный и подписанный запрос на выдачу технических условий согласно Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства</p>
--	--	---

Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, с приложением всех необходимых документов.

**Теплоснабжение:**

В соответствии с письмом СГМУП «ГТС» от 09.12.2020 № 11515 максимально возможная к подключению тепловая нагрузка по объектам предстоящего строительства, согласно Схеме теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной постановлением Администрации города от 02.09.2020 № 6131 (далее – Схема теплоснабжения), составляет  $Q=5,129$  Гкал/ч.

При этом подключение к системе централизованного теплоснабжения предусмотрено Схемой теплоснабжения по трем вариантам.

Вариант № 1 – предусматривает строительство:

- новой пиковой котельной, установленной мощностью 120 Гкал/ч;

- третьего тепловывода от СГРЭС-1 до жилого квартала Пойма-5 общей протяженностью ориентировочно 10,85 км, в том числе: 2Ду1000 протяженностью 9,8 км, 2Ду800 протяженностью 400 м (перемычка с ГРЭС-2) и 2Ду200 мм протяженностью 650 м;

- внутриквартальных сетей до объектов предстоящего строительства общей протяженностью ориентировочно 520 м, в том числе: для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363 2Ду125 мм протяженностью 104 м, 2Ду65 мм протяженностью 19 м.

Вариант № 2- предусматривает строительство:

- локальной газовой котельной кв. Пойма-5, установленной мощностью 10 Гкал/ч;

- сетей газоснабжения Ду 400 мм протяженностью ориентировочно 2,5 км по Югорскому тракту от газопровода МАУ «Ледовый Дворец спорта»;

- внутриквартальных сетей.

Вариант № 3 – предусматривает использование существующего энергоисточника – котельная СГМУП «ГТС» № 3. При этом техническая возможность подключения объектов предстоящего строительства существует при условии выполнения ряда технических мероприятий, а именно:

- строительство перемычки магистральных тепловых сетей 2Ду300 мм протяженностью ориентировочно 690 м для обеспечения тепловой энергией подзоны теплоснабжения ЦТП-СЦРБ с подключением в 3ТК23 по ул. Университетская в квартале 6. В результате чего происходит переподключение ЦТП-72 и ЦТП-СЦРБ и освобождение тепловой мощности на котельной СГМУП «ГТС» № 3;

- строительство магистральных тепловых сетей 2Ду200 мм протяженностью ориентировочно 1,7 км от 5ТК12А до проектируемого жилого квартала Пойма-5;

- строительство внутриквартальных сетей.

Порядок определения технической возможности и предоставления технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения регламентируется требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к сетям теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», в связи с чем

		<p>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» (<a href="http://surgutgts.ru">http://surgutgts.ru</a>) в разделе «Подключение».</p> <p>Указанные сведения носят информационный характер, не являются заменой технических условий подключения и не резервируют тепловую мощность на источнике тепловой энергии.</p> <p>В настоящее время Администрацией города выполняются работы по актуализации схемы теплоснабжения муниципального образования городской округ Surgut до 2035 года, в которой предусмотрено 2 варианта развития схемы теплоснабжения. В предложенных вариантах не предусмотрено строительство локальной газовой котельной в жилом квартале Пойма-5, установленной мощностью 10 Гкал/ч для подключения перспективных объектов капитального строительства.</p> <p><b>Газоснабжение:</b></p> <p>В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 25.01.2021 № 72 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям газораспределения отсутствует.</p> <p><b>Электроснабжение:</b></p> <p>В соответствии с письмом филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети (далее – Общество) от 04.12.2020 № Т7/1/6091 Общество располагает свободной мощностью в размере 25,61 МВт на ПС 110/10/10 кВ Энергетик 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 объектов предстоящего строительства, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, жилой квартал Пойма-5.</p> <p>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.</p>
10	Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	<p><b>Водоснабжение, водоотведение:</b></p> <p>Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения взимается в соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона Российской Федерации от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</p> <p>На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 10.12.2020 № 100-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2021 по 31.12.2021 установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых</p>

		<p>(реконструируемых) объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 6 775,31 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут (с учетом НДС);</li> <li>• ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в размере 16 823,00 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 40-50 мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – сталь, пенополиуретан;</li> <li>- в размере 37 063,49 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 100-150 мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – сталь, полиэтилен.</li> </ul> </li> </ul> <p>На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 10.12.2020 № 100-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2021 по 31.12.2021 установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 282,28 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут (с учетом НДС);</li> <li>• ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в размере 37 571,76 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 150-200 мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен;</li> <li>- в размере 22 113,15 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 200-250 мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – сталь, полиэтилен.</li> </ul> </li> </ul> <p>Указанные тарифы применяются в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, не превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки).</p> <p>Для получения информации о плате за подключение на 2022 год в соответствии с п. 11 постановления Правительства российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», правообладателю земельного участка необходимо повторно обратиться в адрес СГМУП «Горводоканал» после 9 января 2022 года.</p> <p><b>Теплоснабжение:</b></p> <p>В соответствии с приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 15.12.2020 № 110-нп «Об установление платы за подключение к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия</p>
--	--	---

		<p>«Городские тепловые сети» на территории города Сургута на 2021 год» (далее – Приказ), установлена плата за подключение к системе теплоснабжения СГМУП «ГТС» на 2021 год в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности подключения, согласно приложению к данному Приказу.</p> <p><b>Электроснабжение:</b></p> <p>Информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателю земельного участка запросить дополнительно с приложением необходимой документации в соответствии с требованиями 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».</p>
11	<p>Параметры разрешенного строительства</p>	<p><b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).</b></p> <p>Этажность – от 9 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.</p> <p>При разработке проектной документации руководствоваться нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Решением Думы г. Сургута от 07.05.2015 № 695-VДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», постановлением Правительства</p>

		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	<p><b>СГМУП «Городские тепловые сети»:</b> В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «ГТС» отсутствуют в соответствии с письмом от 28.06.2021 № 6317.</p> <p><b>СГМУП «Горводоканал»:</b> В границах формируемого земельного участка сети водоснабжения, водоотведения, объекты инженерного обеспечения, а также скважины питьевого назначения СГМУП «Горводоканал» отсутствуют в соответствии с письмом от 18.12.2020 № 4485/04. Земельный участок не попадает в границы зон санитарной охраны водозаборных скважин СГМУП «Горводоканал».</p> <p><b>СГМУЭП «Горсвет»:</b> В границах земельного участка сети инженерного обеспечения СГМУЭП «Горсвет» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 02.12.2020.</p> <p><b>МКУ «ДЭАЗиИС»:</b> В границах земельного участка инженерные сети тепловодоснабжения, канализации, электроснабжения, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 03.12.2020. Срок действия согласования – 1 год.</p> <p><b>МКУ «ДДТиЖКК»:</b> В границах земельного участка инженерная, дорожно-транспортная инфраструктура, находящаяся в оперативном управлении МКУ «ДДТиЖКК», отсутствует в соответствии с письмом и схемой-согласование от 02.12.2020 № 50-02-4861/0.</p> <p><b>ООО «Сургутские городские электрические сети»:</b> В границах земельного участка сети электроснабжения ООО «СГЭС» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 10.12.2020 № 967. Дополнительно согласовать сети электроснабжения с владельцами близлежащих объектов. Срок действия согласования – 1 год.</p> <p><b>Филиал АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети:</b> В границах формируемого земельного участка коммуникаций филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети отсутствуют в соответствии с письмом от 04.12.2020 № Т7/1/6091.</p> <p><b>ОАО «Сургутгаз»:</b> В границах земельного участка газовые сети ОАО «Сургутгаз» отсутствуют в соответствии с письмом от 25.01.2021 № 72.</p> <p><b>ГЦТЭТ г. Сургута Ханты-Мансийского филиала ПАО «Ростелеком»:</b> В границах земельного участка сети ГЦТЭТ г. Сургута</p>

Ханты-Мансийского филиала ПАО «Ростелеком» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 08.12.2020 № 18280.

Срок действия согласования – 1 год.

**ОП ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»:**

В границах земельного участка сети ОП ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 04.12.2020 № 1072.

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 затопления территории, затапливаемой водами р. Обь при половодьях и паводках 1 процентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет), либо в результате ледовых заторов и зажоров. Реестровый (учетный) номер 86:00-6.173;

- 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 сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0-0,3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затапливаемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1%. Реестровый (учетный) номер 86:00-6.170;

- частично в границах зоны затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 3-процентной обеспеченности реки Обь). Реестровый (учетный) номер 86:00-6.340;

- частично в границах зоны затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 5-процентной обеспеченности реки Обь). Реестровый (учетный) номер 86:00-6.311;

- частично в границах зоны затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 50-процентной обеспеченности реки Обь). Реестровый (учетный) номер 86:00-6.312;

- частично в границах зоны затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 10-процентной обеспеченности реки Обь). Реестровый (учетный) номер 86:00-6.313;

- частично в границах зоны затопления (территория, затапливаемая при максимальном уровне воды 25-процентной обеспеченности реки Обь). Реестровый (учетный) номер 86:00-6.314;

- в границах охранной зоны транспорта. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 3 (сектор 5). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.358;

		<p>- в границах охранной зоны транспорта. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.366;</p> <p>- в границах охранной зоны транспорта. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Реестровый (учетный) номер 86:10-6.359;</p> <p>- в границах охранной зоны транспорта. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1). Реестровый (учетный) номер 86:10-6.380.</p> <p>В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;</li> <li>2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</li> </ol> <p>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.</p> <p>Повторное в течение года совершение аналогичного административного правонарушения, влечет более строгое наказание (ч. 2 ст. 8.44 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации).</p> <p>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.</p>
13	Обязанности застройщика и иные условия	<p>Сроки строительства объекта - 29 месяцев.</p> <p>Срок аренды земельного участка – 58 месяцев.</p> <p>Победитель аукциона за свой счет осуществляет вынос межевых знаков в натуру по границам земельного участка.</p>
14	Особые условия аукциона	<p>Правообладателю земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363 в случае необходимости:</p> <p>- предоставить право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363 для обеспечения свободного доступа (прохода, проезда) к земельным участкам с кадастровыми номерами 86:10:0101176:2358, 86:10:0101176:2360, 86:10:0101176:2361, 86:10:0101176:2366, 86:10:0101176:2370, 86:10:0000000:22287.</p> <p>В случае не достижения соглашения об установлении или</p>

		условиях сервитута, спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута (пункт 3 статьи 274 ГК Российской Федерации). Правила и порядок предоставления и установления сервитута содержатся в статьях 274-276 ГК Российской Федерации.
--	--	--

## **II. РАЗДЕЛ**

### **Приложения**



ТЮМЕНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

От 6.05.91 № 153

г. Тюмень

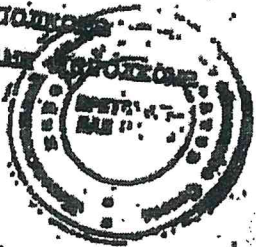
Об утверждении проектно-  
планировочной документации

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

1. Утвердить откорректированные генеральные планы, одоб-  
ренные областными градостроительным советом и согласованные с НПОком  
городских Советов народных депутатов.
2. Главному управлению архитектуры и градостроительства  
областного Совета, Сургутскому, Ноябрьскому горисполкомам обеспечить  
комплексную застройку городов в соответствии с утвержденной  
планировочной документацией.

Председатель исполкома  
Управления делами

И. Рокацкий  
В. Ерофеев



44  
16.05.91



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:

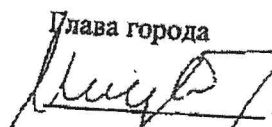
Внести изменения в генеральный план муниципального образования городской округ город Surgut, утверждённый решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 (в редакции решения Думы города от 22.12.2014 № 635-V ДГ), изложив его в редакции согласно приложению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



**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  
С.В. Солоду

от	29.06.2021	№	09-02-5855/1
на №	02-02-5250/1	от	22.06.2021

Уважаемый Сергей Викторович!

Рассмотрев обращение департамента архитектуры и градостроительства о подготовки заключения на земельные участки, указанные в обращении и расположенные по адресу: ХМАО-Югры, г. Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6, сообщаем следующее.

На территории участков произрастают зеленые насаждения, преимущественно породы ива, осина и береза.

Направляем в Ваш адрес предварительные расчёты восстановительной стоимости за снос зелёных насаждений по состоянию на 24.06.2021 года.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Заместитель директора  
департамента

Подписано электронной подписью  
Сертификат:  
33E467002FAD0482412BC42FBA2A779B  
Владелец:  
Алексеев Сергей Алексеевич  
Действителен: 21.05.2021 с по 21.05.2022

С.А. Алексеев

Исполнитель:

Гапеев Анатолий Михайлович, главный специалист  
отдела по охране окружающей среды, природопользованию  
и благоустройству городских территорий департамента  
городского хозяйства Администрации города,  
тел.: (3462) 52-45-60



### Предварительный расчёт

стоимости работ по восстановлению зелёных насаждений в результате вырубki деревьев на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101176:2363, расположенном по адресу: ХМАО - Югра, г. Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования: многоэтажная застройка (высотная застройка). Код 2.6. Применяемый КвсЗН-0.1

№	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	43	5 111,86	219 809,98	0,10	21 981,00	
2	Вторая группа	Осина, береза	83	4 939,79	410 002,57	0,10	41 000,26	
3	Третья группа	Ива	63	4 005,40	252 340,20	0,10	25 234,02	
	ИТОГО:		189				88 215,28	

Восстановительная стоимость составляет: 88 215,28 руб.

Решение Думы г. Сургута от 26 декабря 2017 г. N 206-VI ДП "О Правилах благоустройства территории города Сургута" (ст. 8, п. 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

А.М. Галсеев

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

28.06.2021 № 6314

На исх. № 02-02-5264/1 от 22.06.2021

На вх. № 5955 от 23.06.2021

Директору департамента-  
архитектуры и  
градостроительства-  
главному архитектору  
Солоду С. В.

О возможности подключения

Уважаемый Сергей Викторович!

Доводим до Вашего сведения, что на формируемых на торги земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101176:2357, 86:10:0101176:2362, 86:10:0101176:2363, 86:10:0101176:2366, 86:10:0101176:2361, 86:10:0000000:22287, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6, инженерные сети СГМУП «ГТС» отсутствуют.

В части письма о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства сообщаем, что максимально возможная к подключению тепловая нагрузка по объектам предстоящего строительства, расположенных на вышеуказанных земельных участках согласно Схемы теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной Постановлением Администрации города Сургута от 02.09.2020 №6131 (далее – Схема теплоснабжения) составляет  $Q=5,129 \text{ Гкал/ч}$ .

При этом подключение объектов жилого квартала Пойма-5 к системе централизованного теплоснабжения предусмотрено Схемой теплоснабжения по трем вариантам.

Вариант №1 - предусматривает строительство:

1. Новой пиковой котельной, установленной мощностью 120 Гкал/ч;
2. Третьего тепловывода от СГРЭС-1 до жилого кв. Пойма-5 общей протяженностью ориентировочно 10,85км, в том числе: 2Ду1000

ДАиГ № 02-01-3779/1  
от 28.06.2021



протяженностью 9,8км, 2Ду800 протяженностью 400м (перемычка с ГРЭС-2) и 2Ду200мм протяженностью 650м;

3. Внутриквартальных сетей до объектов предстоящего строительства общей протяженностью ориентировочно 520м, в том числе:
  - для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2357 2Ду150мм протяженностью 22м, 2Ду65мм протяженностью 11м;
  - для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2362 2Ду65мм протяженностью 14м;
  - для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363 2Ду125мм протяженностью 104м, 2Ду65мм протяженностью 19м;
  - для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2366 2Ду150мм протяженностью 95м, 2Ду80мм протяженностью 25м;
  - для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2361 2Ду150мм протяженностью 126м, 2Ду100мм протяженностью 25м;
  - для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:22287 2Ду125мм протяженностью 53м, 2Ду100мм протяженностью 26м.

Вариант №2 – предусматривает строительство:

1. Локальной газовой котельной кв. Пойма-5, установленной мощностью 10 Гкал/ч;
2. Сетей газоснабжения Ду400мм протяженностью ориентировочно 2,5км по Югорскому тракту от газопровода МАУ «Ледовый Дворец спорта»;
3. Внутриквартальных сетей (см. вариант №1 п.3).

Вариант №3 – предусматривает использование существующего энергоисточника - котельная СГМУП «ГТС» №3. При этом техническая возможность подключения объектов предстоящего строительства существует, при условии выполнения ряда технических мероприятий, а именно:

1. Строительство перемычки магистральных тепловых сетей 2Ду300мм протяженностью ориентировочно 690м для обеспечения тепловой энергией подзоны теплоснабжения ЦТП-СЦРБ с подключением в 3ТК23 по ул. Университетская в квартале 6. В результате чего, происходит переключение ЦТП-72 и ЦТП-СЦРБ и освобождение тепловой мощности на котельной СГМУП «ГТС» №3;
2. Строительство магистральных тепловых сетей 2Ду200мм протяженностью ориентировочно 1,7км от 5ТК12А до проектируемого жилого квартала Пойма-5;
3. Строительство внутриквартальных сетей (см. вариант №1 п.3).

Порядок определения технической возможности и предоставления технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям



теплоснабжения регламентируется требованиями Постановления Правительства РФ от 5 июля 2018 № 787 «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 уведомляю, что в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры № 110-нп от 15.12.2020 «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» на территории города Сургута на 2021 год» (далее – Приказ), установлена плата за подключение к системе теплоснабжения СГМУП «ГТС» на 2021 год в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов капитального строительства заявителей, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению к данному Приказу.

Так же сообщая, что на сегодняшний день Администрацией города Сургута выполняется работа по актуализации схемы теплоснабжения муниципального образования городской округ город Сургут до 3035 года в соответствии с муниципальным контрактом от 29.01.2021 № 02-ГХ в которой предусмотрено 2 варианта развития схемы теплоснабжения города Сургута. В предложенных вариантах не предусмотрено строительство Локальной газовой котельной кв. Пойма-5, установленной мощностью 10 Гкал/ч для подключения перспективных объектов капитального строительства.

В дополнение к вышесказанному, сообщаем, что данное письмо носит информационный характер, не является заменой технических условий подключения и не резервирует тепловую мощность на источнике тепловой энергии.

Приложения:

1. Вариант №1 на 1 л. в 1 экз.;
2. Вариант №2 на 1 л. в 1 экз.;
3. Вариант №3 на 2 л. в 1 экз.

Директор

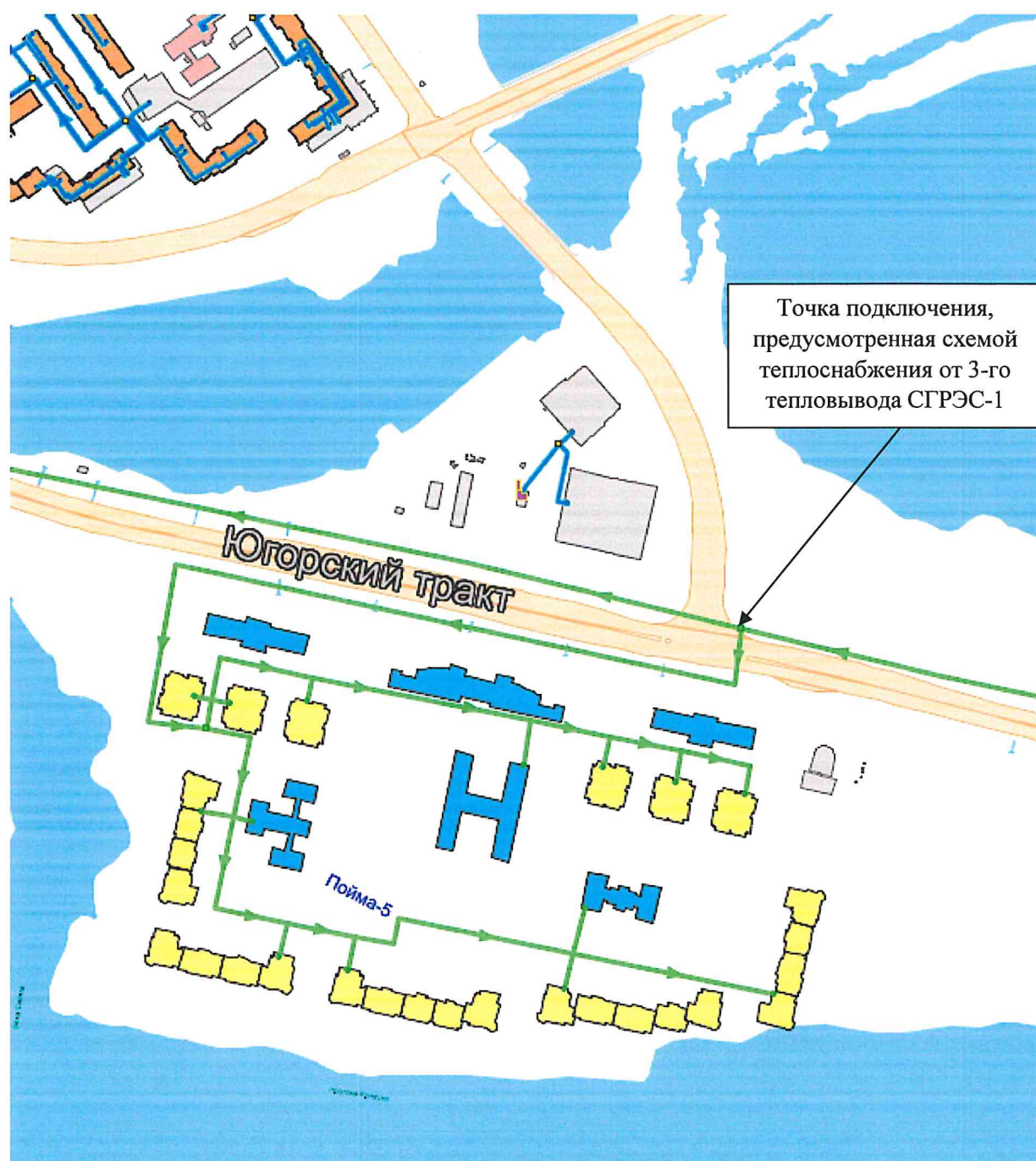


В.Н. Юркин

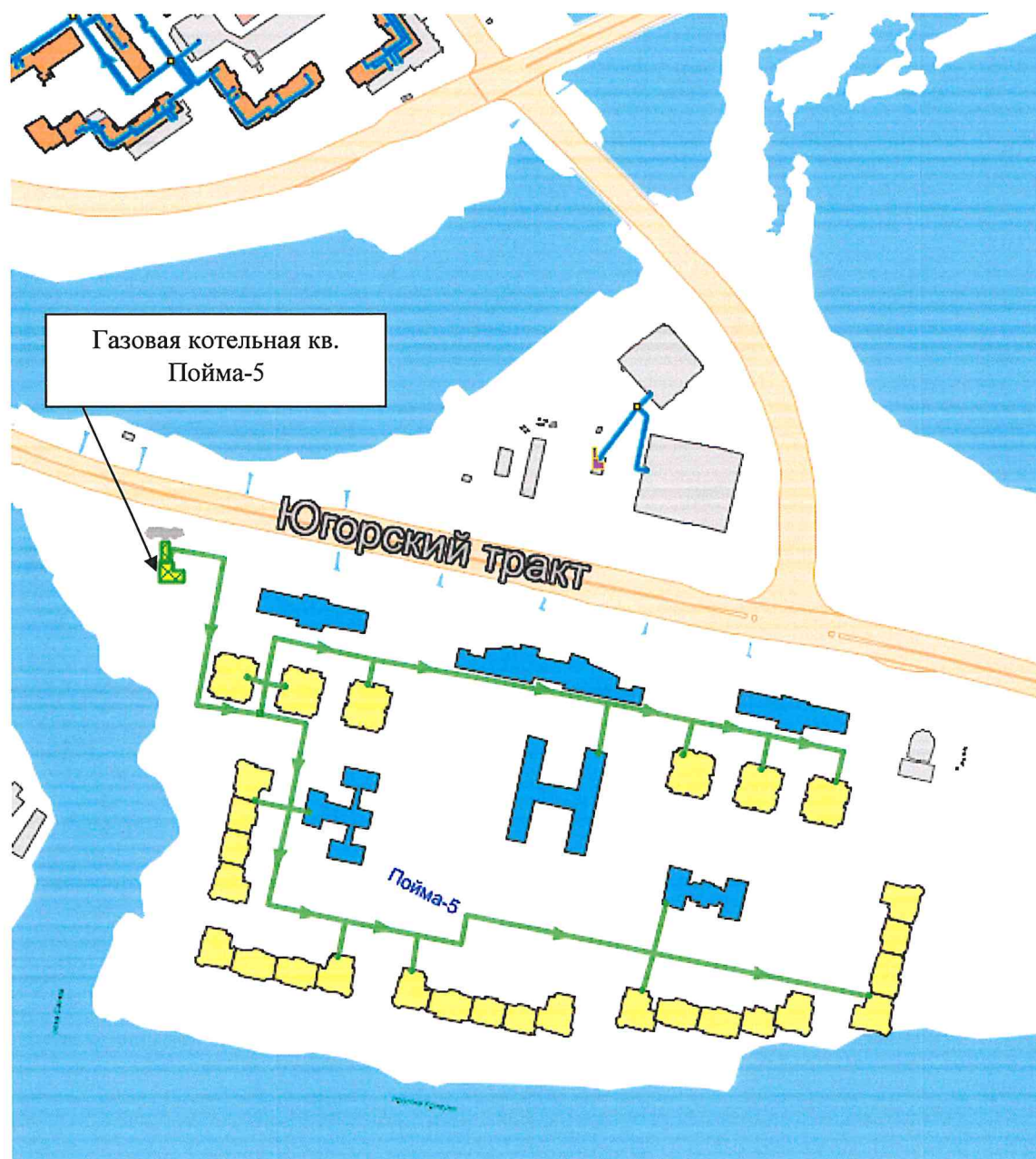
Заместитель начальника отдела ТО  
Шабельник М.К.  
+7 (3462) 52-43-37



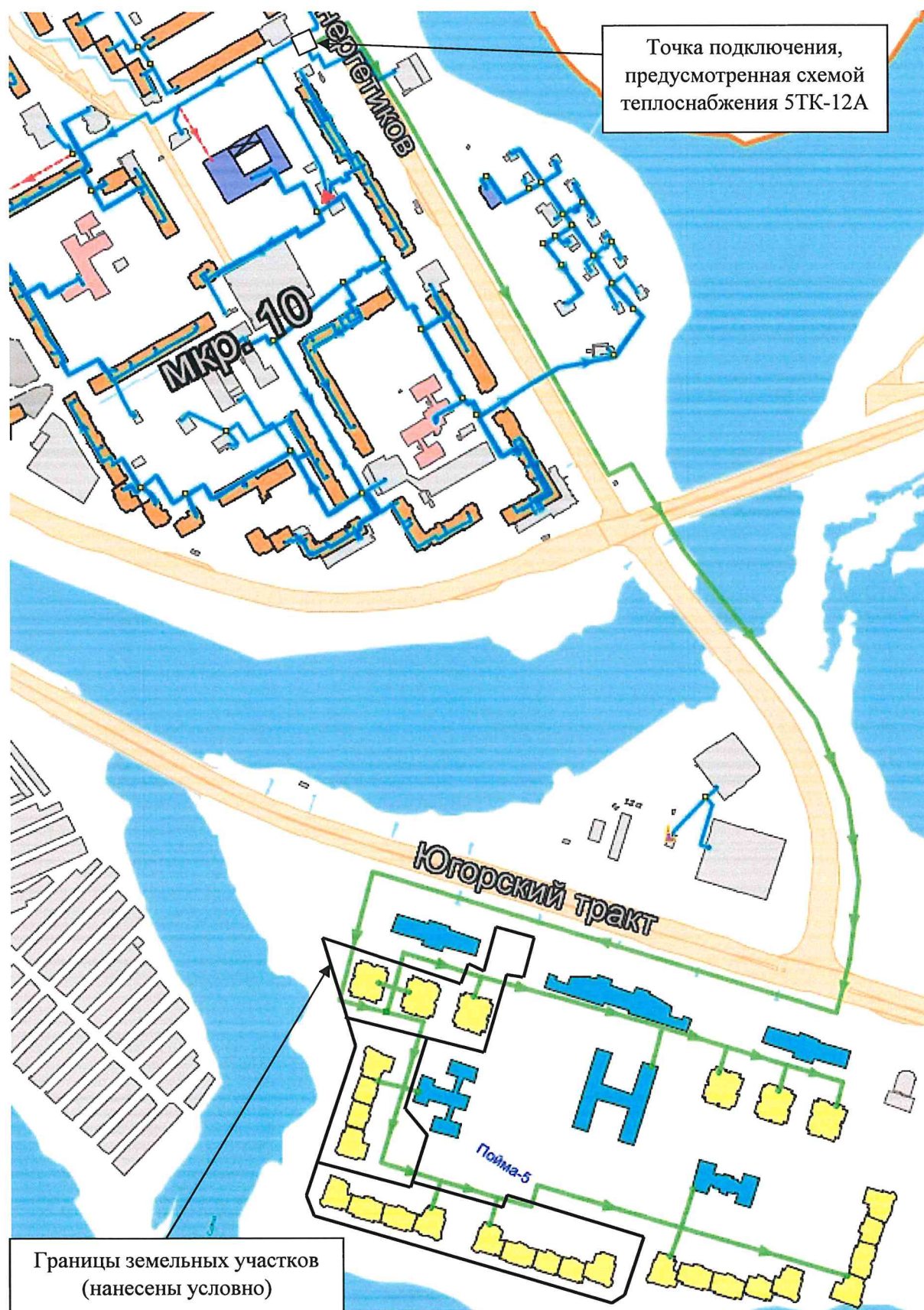
Фрагмент схемы подключения жилого кв. Пойма-5 от 3-го тепловывода СГРЭС-1



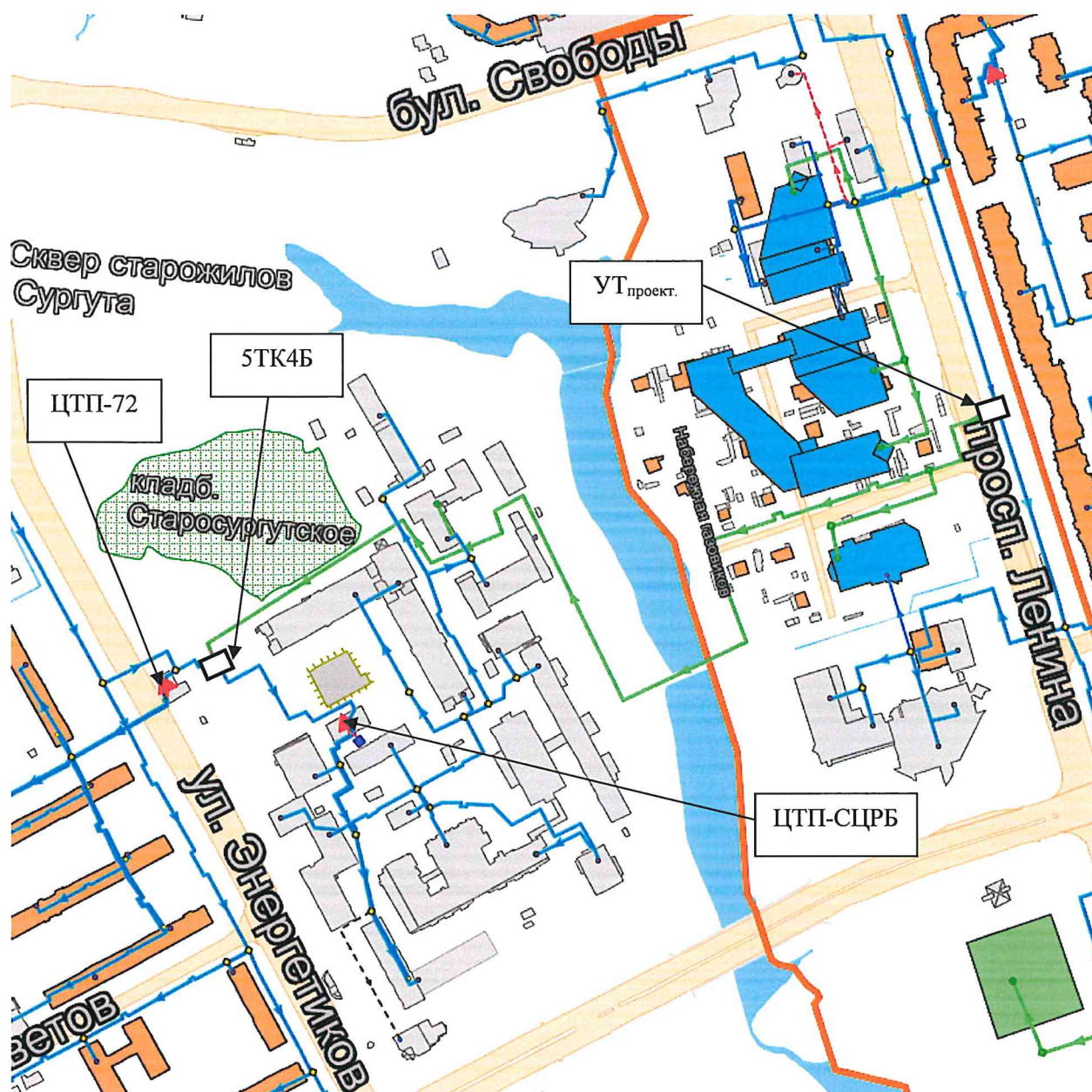
Фрагмент сетей от проектируемой газовой котельной до перспективных объектов жилого квартала Пойма-5.



Фрагмент сетей от 5ТК-12А до жилого квартала Пойма-5.



Фрагмент сетей от 5ТК4Б до УТ<sub>проект.</sub>





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](mailto:info@gvk86.ru)  
ОГРН 1028600592470  
ИНН/КПП 8602016725/860201001

*18.12.2020 № 44 85/04*  
На № 02-02-9596/0 от 01.12.2020 г.

Директору  
Департамента архитектуры  
и градостроительства

С.В. Солоду

ДИАГ



№02-01-91/1  
от 14/01/2021

О технической возможности

Уважаемый Сергей Викторович!

В ответ на Ваш запрос по вопросу подключения к сетям инженерно-технического обеспечения земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101176:2357, 86:10:0101176:2362, 86:10:0101176:2363, 86:10:0101176:2366, 86:10:0101176:2361, 86:10:0000000:22287, расположенных по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6, СГМУП «Горводоканал» сообщает следующее.

1. На территории вышеуказанных земельных участков отсутствуют сети водоснабжения и водоотведения и объекты инженерного обеспечения СГМУП «Горводоканал», а также скважины питьевого назначения.

Данные участки не попадают в границы зон санитарной охраны водозаборных скважин СГМУП «Горводоканал».

2. 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.

В связи с тем, что тариф за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения на 2020 год на территории городского округа город Сургут не утверждён, в соответствии с п.11 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", правообладателю земельного участка необходимо повторно обратиться за информацией о плате за подключение после 11 января 2021 года.

### 3. Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения:

**Точка 1** - от магистрального водовода Д-300мм по ул. Энергетиков с устройством водопроводной камеры согласно постановлению Администрации города Сургута от 14.12.2020 года №9305 «Об утверждении актуализированные схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Для подключения запрашиваемых объектов к сети водоснабжения Д-300мм, идущей по ул. Энергетиков в проектируемой ВК, необходимо построить водопроводную сеть Д-300мм по ул. Энергетиков от проектируемой ВК до жилого квартала «Пойма-5».

Строительство водовода и подключение выполнить одной врезкой и увязать со следующими объектами, в адрес которых выданы аналогичные технические возможности/условия:

- «Магистральный водовод для нужд Поймы-2. «Научно-технического центра в городе Сургуте» и перспективной застройки», Заказчик МКУ «УКС»;

- «Научно-технологический центр», Заказчик «Фонд научно-технологического развития Югры»;

- «Креативный кластер», Заказчик «Департамент городского хозяйства Администрации г. Сургута»;

- «Многоквартирные жилые дома выше десяти этажей со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», Заказчик ООО «Еврострой-Инвест».

Проектируемую сеть водоснабжения Д-150мм вокруг жилого квартала «Пойма - 5» необходимо закольцевать.

**Точка 2** - от внеплощадочных сетей водоснабжения Д-250мм по Югорскому тракту, 40, с устройством водопроводной камеры. Сети водоснабжения необходимо закольцевать с сетями МАУ «Ледовый дворец спорта».

**Точка 3** - подключение объектов к сетям водоснабжения необходимо выполнить от объекта: «Магистральный водовод для нужд Поймы-2. «Научно-технического центра в городе Сургуте» и перспективной застройки» после его строительства и ввода в эксплуатацию.

### 4. Техническая возможность подключения к сетям водоотведения:

- к магистральному канализационному коллектору Д-500мм по ул. Энергетиков в КК-1 согласно постановлению Администрации города Сургута от 14.12.2020 года №9305 «Об утверждении актуализированные схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Учитывая стесненные условия прокладки инженерных сетей в техническом коридоре, для строительства сетей водоотведения необходимо освободить коридор от существующих объектовых сетей водоотведения абонента, расположенного по адресу: г. Сургут, Югорский тракт, 23, при проектировании диаметр сетей водоотведения предусмотреть с учетом нагрузки абонента с последующим переключением.

Для подключения запрашиваемых объектов к сети водоотведения Д-500мм, идущей по ул. Энергетиков в КК-1 необходимо построить:

- внутриквартальные сети водоотведения;

- КНС производительностью не менее  $Q=130 \text{ м}^3/\text{час}$  с учетом всего района  
Пойма 5;

- напорную канализационную сеть от КНС до КК-1.

Подключение выполнить одной врезкой и увязать с земельным участком  
с кадастровым номером 86:10:0101254:20 - ООО «Еврострой-Инвест» в адрес, кото-  
рого выданы аналогичные технические условия.

Для выдачи технических условий правообладателю земельного участка необ-  
ходимо направить в наш адрес заполненный и подписанный запрос на выдачу тех-  
нических условий согласно «Правил определения и предоставления технических  
условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-  
технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства РФ от  
13.02.2006 №83, с приложением всех необходимых документов согласно данного  
постановления.

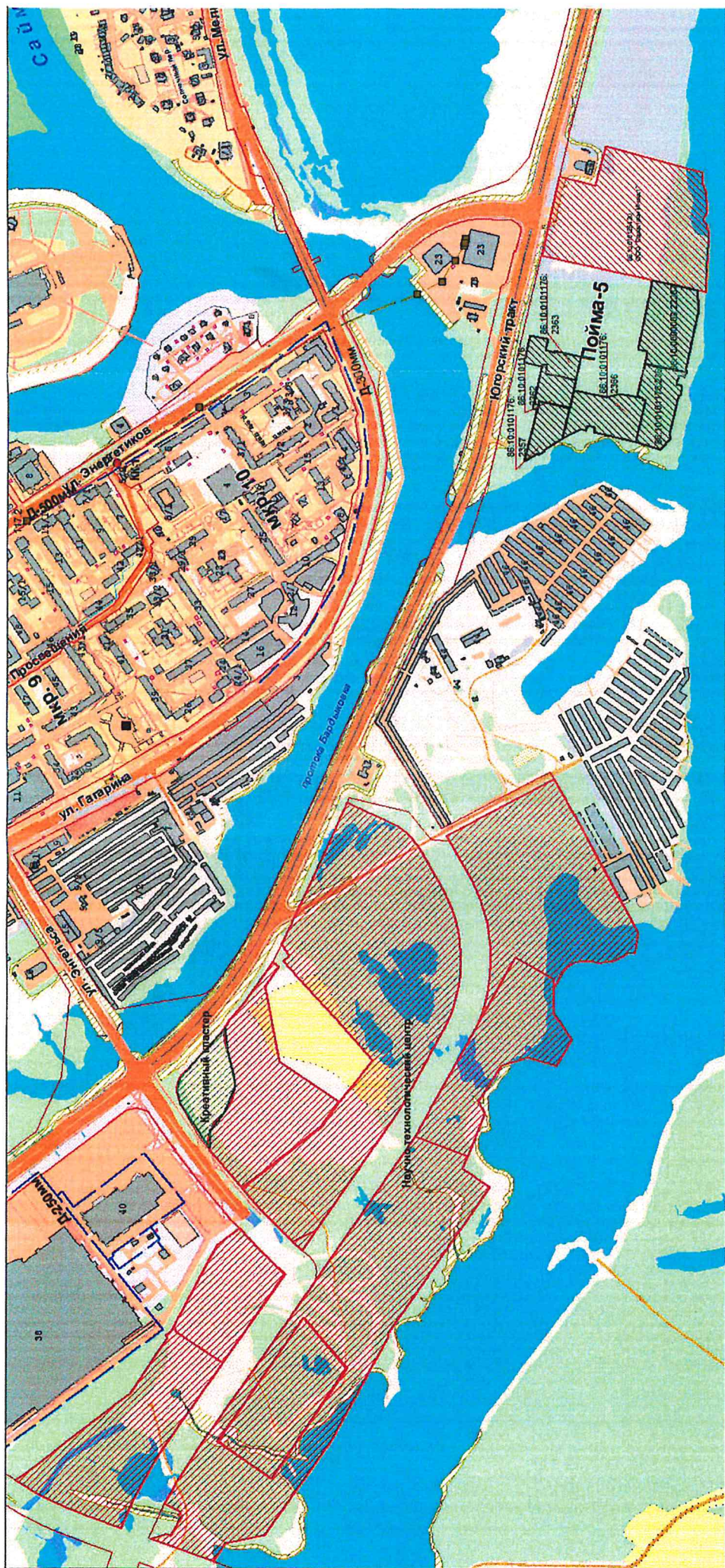
Приложение: на 1 листе.

Директор



В.Ю. Карнов

Исполнитель:  
Инженер 1 категории технического отдела  
Слободенко Ирина Геннадьевна  
Тел.: 58-99-59 доб. 122#





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](mailto:info@gvk86.ru)

ОГРН 1028600592470

ИНН/КПП 8602016725/860201001

Директору  
Департамента архитектуры  
и градостроительства

С.В. Солоду

25.06.2021 № 2161/24  
На № 02-02-5264/1 от 22.06.2021 г.

Уважаемый Сергей Викторович!

В ответ на Ваш запрос об актуализации информации о стоимости подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям и объектам инженерного обеспечения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101176:2357, 86:10:0101176:2362, 86:10:0101176:2363, 86:10:0101176:2366, 86:10:0101176:2361, 86:10:0000000:22287, расположенных по адресу: ХМАО-Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, СГМУП «Горводоканал» направляет актуальную информацию о плате за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения на период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Приложение: Информация о плате за подключение на 1 листе.

Главный инженер

С.А. Ким

Исполнитель:  
Инженер I категории технического отдела  
Слободенюк Ирина Геннадьевна  
Тел.: 58-99-59 доб. 122#

ДАиГ № 02-01-3729/1  
от 25.06.2021

## 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 10.12.2020г. №100-нп на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере **6775,31 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут** (с учётом НДС)

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

- в размере **16823,00 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром от 40 - 50мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – сталь, пенополиуретан.

- в размере **37063,49 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром от 100 - 150мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый материал – сталь, 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 10.12.2020г. №100-нп на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере **282,28 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут** (с учётом НДС)

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

- в размере **37571,76 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром от 150 - 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

- в размере **22113,16 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром от 200 - 250мм (включительно), 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 2022 год в соответствии с п. 11 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 N83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», правообладателю земельного участка необходимо повторно обратиться после 9 января 2022 года.

Главный инженер



С.А. Ким



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: [gorssvet@gorssvet.surgut.com](mailto:gorssvet@gorssvet.surgut.com)  
рас. 40702810467170042623, в Западно-Сибирском отделении № 8647 ЦАО Сбербанка г. Тюмень  
К/С 3010181080000000651, БИК: 047102651 ОКПО: 42177072,  
ОКОНХ: 9021280400, ИНН/КТН: 8602002218/860201001

№ 02 - 12 2020 г. № 3387-02

на № 02-02-9598/0 от 01.12.2020г.

Директору  
департамента  
архитектуры и  
градостроительства  
Администрации города  
Солоду С.В.

Уважаемый Сергей Викторович!

Направляем в Ваш адрес согласованную схему о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101176:2357, 86:10:0101176:2362, 86:10:0101176:2363, 86:10:0101176:2366, 86:10:0101176:2361 и 86:10:0000000:22287, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6.

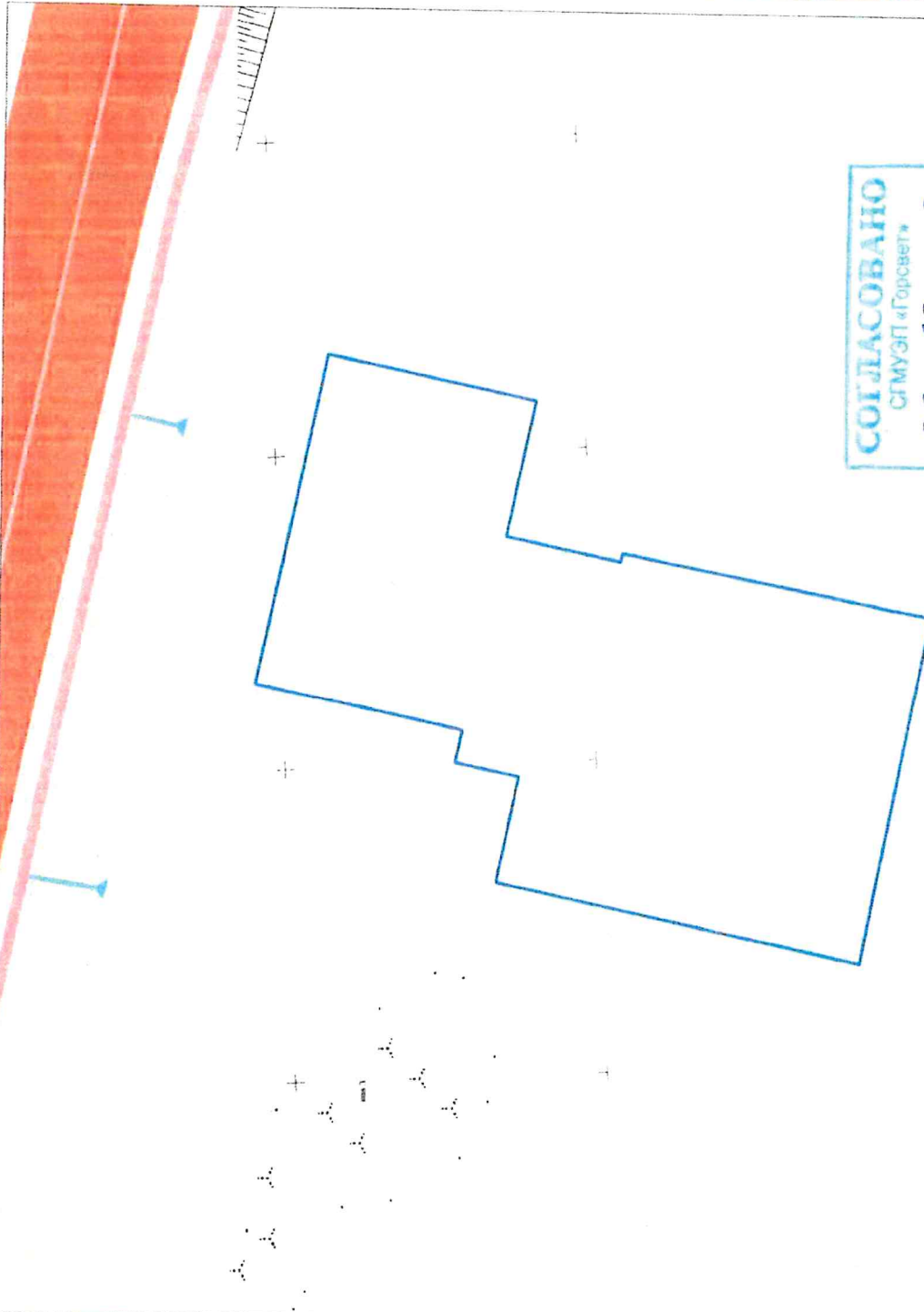
Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Главный инженер

М.Г. Гильманов

ДАиГ  
№ 02-01-6629/0  
от 02.12.2020

Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176.2363, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6  
Масштаб 1:1000



СОГЛАСОВАНО  
СГМУЭП «Горсвет»  
02.12.2020

Семей  
ноч.  
*[Signature]*

Каталог координат поворотных точек  
границ земельного участка

Номер	X	Y
1	980956.87	3572983.20
2	980998.54	3572970.93
3	980887.62	3573026.32
4	980889.10	3573026.61
5	980895.47	3573027.85
6	980896.45	3573028.05
7	980937.14	3573036.08
8	980937.44	3573034.67
9	980955.86	3573038.49
10	980951.30	3573060.10
11	980984.76	3573067.15
12	980995.88	3573014.41
13	980962.42	3573007.36
14	980963.53	3573002.07
15	980953.35	3572999.93
16	980956.87	3572983.20

Ситуационный план




 - границы земельного участка

Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176.2363, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6  
Масштаб 1:1000



Каталог координат поворотных точек  
границ земельного участка

На схеме границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176.2363, по адресу Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, инженерных сетей электроснабжения, теплоснабжения, канализации, находящихся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиС» - нет.

Срок согласования 12-20-2020  
ОГЭ МКУ «ДЭАЗиС»

Главный специалист  
ОГЭ МКУ «ДЭАЗиС»

МКУ «ДЭАЗиС»

ОЭСТВСКВиЭ

Тел./факс: 31-90-15

Ведущий инженер

ОЭСТВСКВиЭ МКУ «ДЭАЗиС»

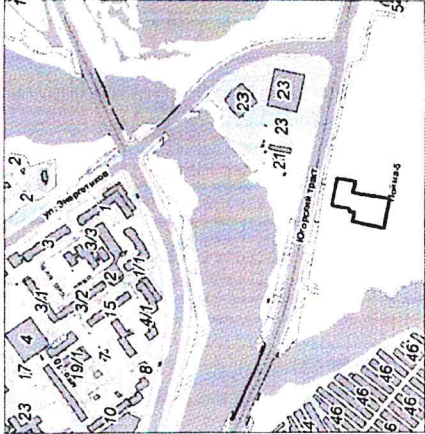
Е.А.Шумаева

«03» 02 2020

Подпись

Согласовано

Ситуационный план



□ - границы земельного участка

**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](mailto:dtdinfo@admsurgut.ru)



Директору департамента  
архитектуры и градостроительства -  
главному архитектору  
Администрации г. Сургута  
С.В. Солод

На письмо исх. №02-02-9559/0 от 30.11.2020 г.

Муниципальное казенное учреждение «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» рассмотрев схему границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6, доводим до Вашего сведения, что в границах данной территории - инженерная, дорожно-транспортная инфраструктура, находящаяся в оперативном управлении МКУ «ДДТиЖКК» - отсутствует.

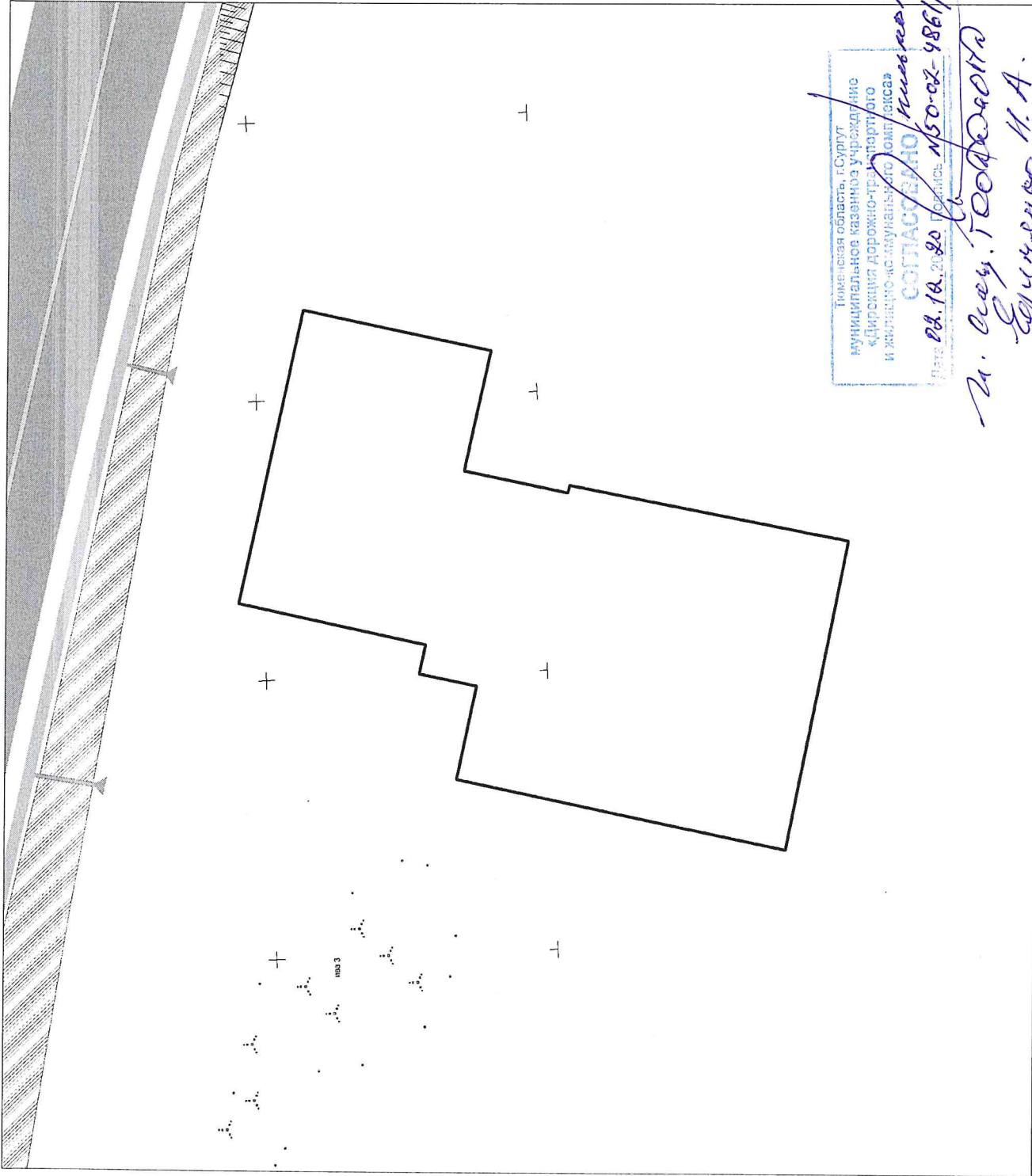
Директор



О.В. Черемисин

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

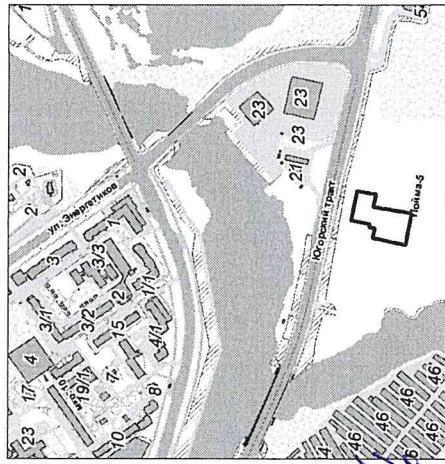
Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Код 2.6  
Масштаб 1:1000



Каталог координат поворотных точек  
границ земельного участка

Номер	X	Y
1	980956,87	3572983,20
2	980898,54	3572970,93
3	980887,62	3573026,32
4	980889,10	3573026,61
5	980895,47	3573027,85
6	980896,45	3573028,05
7	980937,14	3573036,08
8	980937,44	3573034,67
9	980955,86	3573038,49
10	980951,30	3573060,10
11	980984,76	3573067,15
12	980995,88	3573014,41
13	980962,42	3573007,36
14	980963,53	3573002,07
15	980953,35	3572999,93
16	980956,87	3572983,20

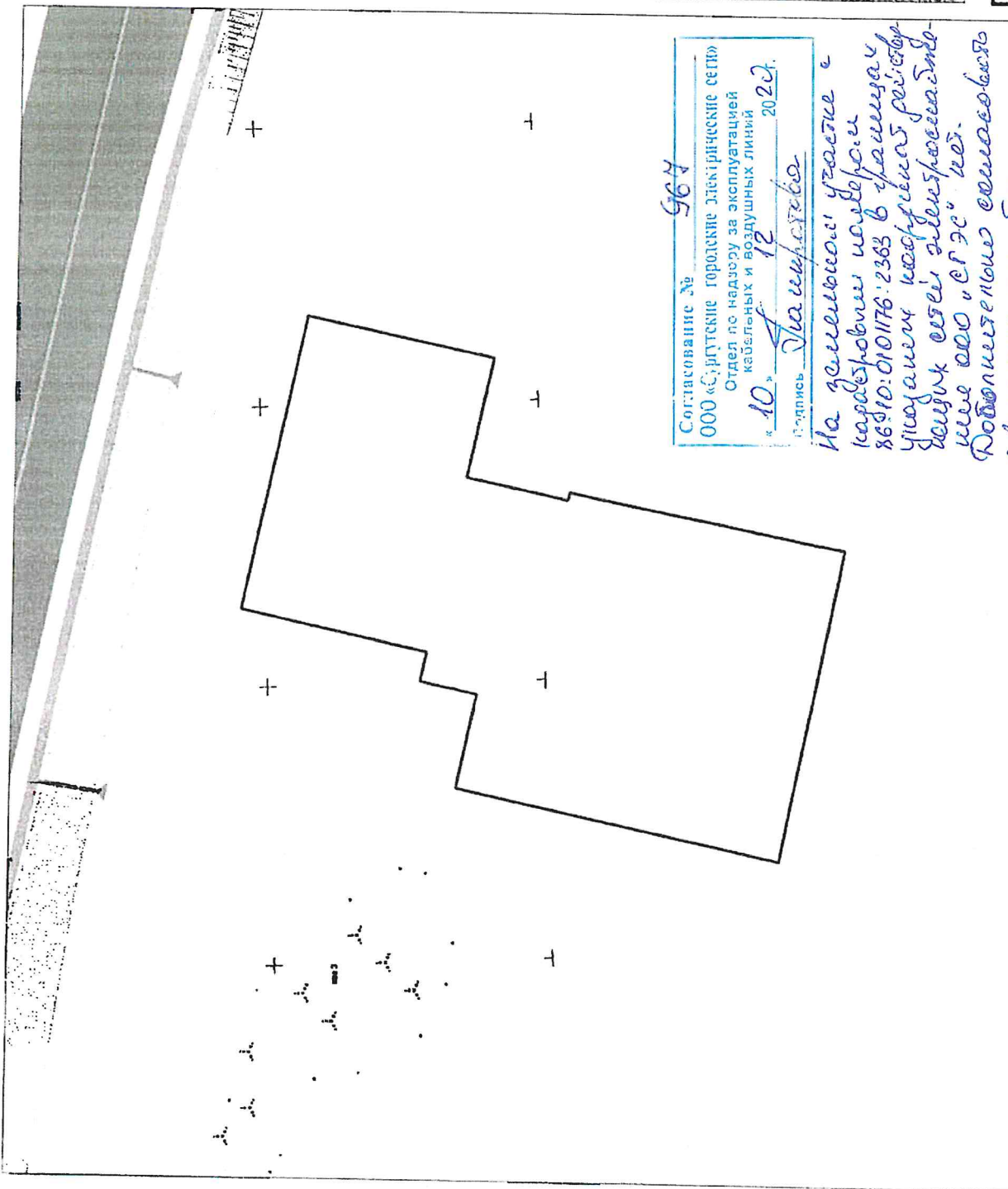
Ситуационный план



□ - границы земельного участка

**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**

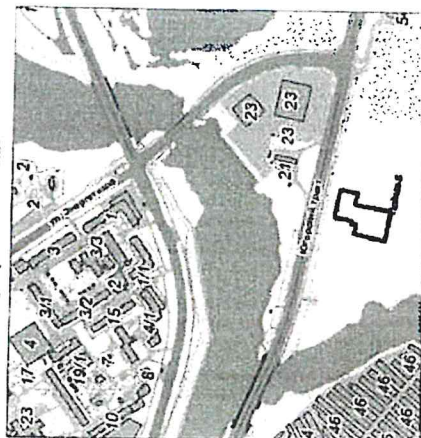
Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6  
Масштаб 1:1000



Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

Номер	X	Y
1	980956,87	3572983,20
2	980893,54	3572970,93
3	980887,62	3573026,32
4	980889,10	3573026,61
5	980895,47	3573027,85
6	980896,45	3573028,05
7	980937,14	3573036,08
8	980937,44	3573034,67
9	980955,86	3573038,49
10	980951,30	3573060,10
11	980884,76	3573067,15
12	980895,88	3573014,41
13	980962,42	3573007,36
14	980963,53	3573002,07
15	980953,35	3572999,83
16	980956,87	3572983,20

Ситуационный план



— границы земельного участка

Срок согласования 1 год.



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

04.12.2020 № Т7/1/6094  
На 02-02-9594/0 от 01.12.2020

О предоставлении информации

Директору – главному архитектору  
Департамента архитектуры и  
градостроительства  
Администрации г. Сургута  
С. В. Солоду  
ул. Восход, 4, г. Сургут,  
ХМАО-Югра, 628404  
т. (3462) 52-82-34  
ф. (3462) 52-80-35  
e-mail: dag@admsurgut.ru

Уважаемый Сергей Викторович!

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 земельного участка с кадастровыми номерами 86:10:0101176:2357, 86:10:0101176:2362, 86:10:0101176:2363, 86:10:0101176:2366, 86:10:0101176:2361, 86:10:0000000:22287 расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6 сообщая, что коммуникаций филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети (далее - Филиал) нет.

Также сообщая, что Филиал располагает свободной мощностью в размере 25,61 МВт на ПС 110/10/10 кВ Энергетик 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 объектов предстоящего строительства, расположенных по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, жилой квартал Пойма-5.

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

ДАиГ




117514 312106  
№02-01-6699/0  
от: 07/12/2020

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 просим направлять 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.

Директор



В. С. Мазуров



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: prm@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 № 72 от 25.01.2021г.

На Ваш исх. № 02-02-9595/0  
от 01.12.2020г.  
(вх. № 90 от 21.01.2020г.)

Директору департамента архитектуры  
и градостроительства – главному  
архитектору  
С.В. Солоду

**Уважаемый Сергей Викторович!**

Рассмотрев представленную схему земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101176:2357, 86:10:0101176:2362, 86:10:0101176:2363, 86:10:0101176:2366, 86:10:0101176:2361, 86:10:0101176:22287, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, жилой квартал Пойма-5, формируемого на торги, с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6, сообщаем, что в границах земельного участка газовые сети отсутствуют.

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

Генеральный директор

П.П. Невмержицкий

Трубчанинова Н.Н.  
тел. 22-04-40

ДАИГ  
  
119089 169109  
№02-01-368/1  
от: 27/01/2021

Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6

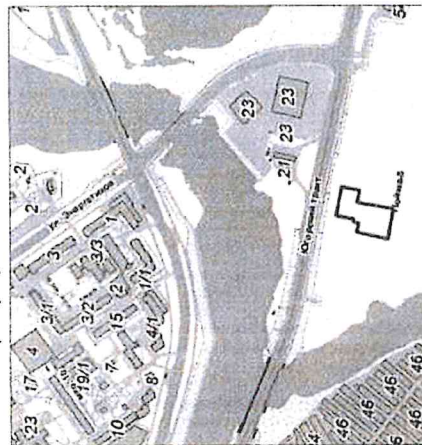
Масштаб 1:1000



Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

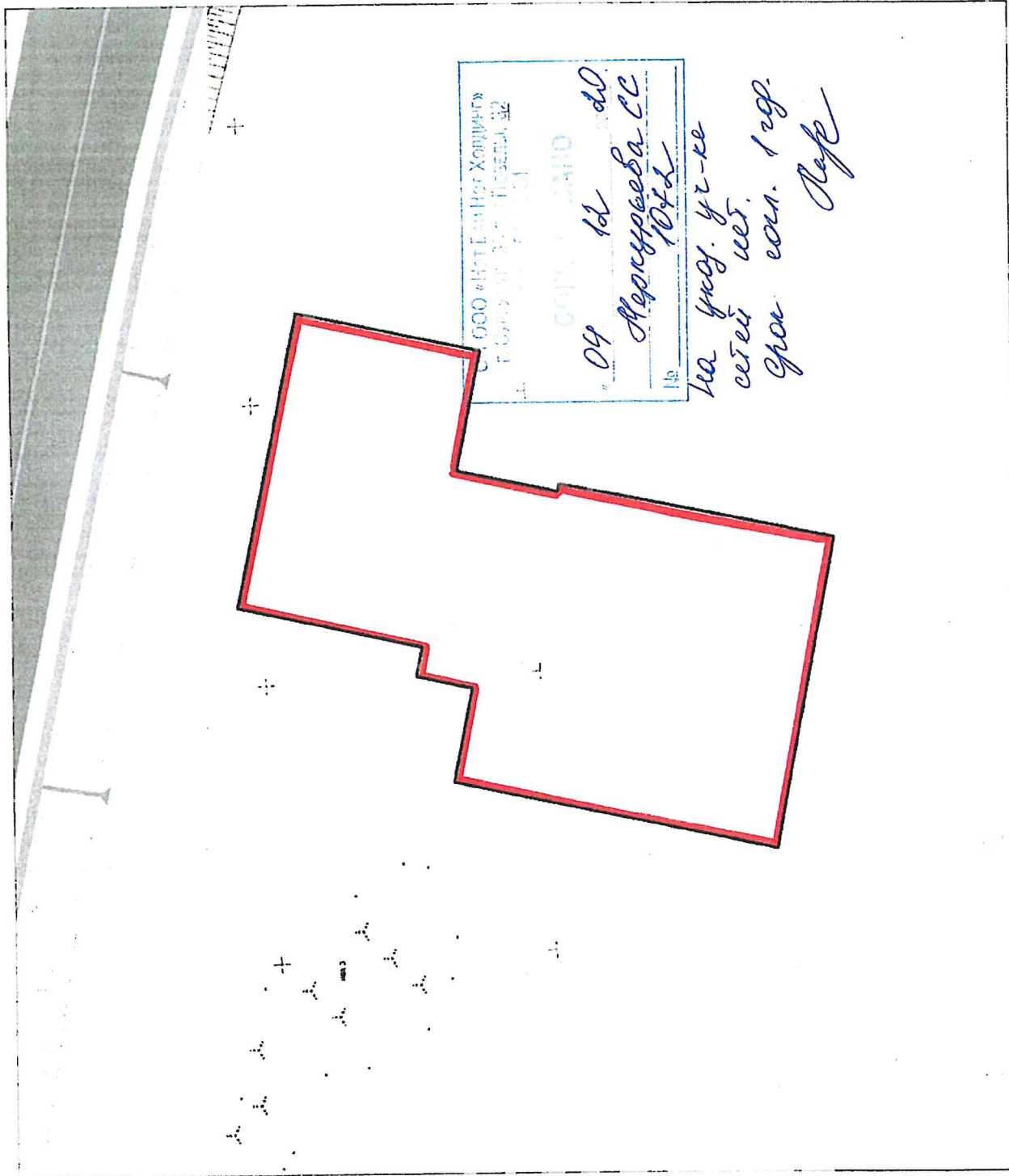
Номер	X	Y
1	980956.87	3572983.20
2	980988.54	3572970.93
3	980887.62	3573028.32
4	980889.10	3573028.61
5	980895.47	3573027.85
6	980896.45	3573028.05
7	980937.14	3573036.08
8	980937.44	3573034.67
9	980955.86	3573038.49
10	980851.30	3573060.10
11	980984.76	3573067.15
12	980995.88	3573014.41
13	980962.42	3573007.36
14	980963.53	3573002.07
15	980963.35	3572999.93
16	980956.87	3572983.20

Ситуационный план



- границы земельного участка

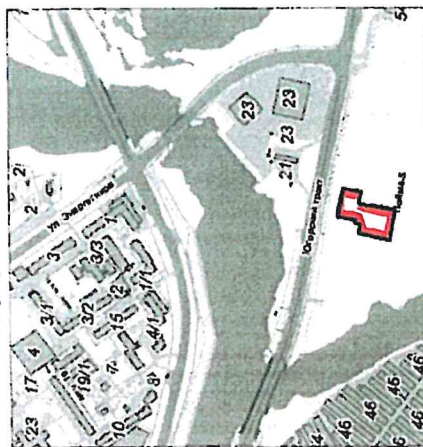
Схема границ земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6  
Масштаб 1:1000



Каталог координат поворотных точек  
границ земельного участка

Номер	X	Y
1	980956.87	3572983.20
2	980898.54	3572970.93
3	980887.62	3573026.32
4	980889.10	3573026.61
5	980895.47	3573027.85
6	980896.45	3573028.05
7	980937.14	3573036.08
8	980937.44	3573034.67
9	980955.86	3573038.49
10	980951.30	3573060.10
11	980984.76	3573067.15
12	980995.88	3573014.41
13	980962.42	3573007.36
14	980963.53	3573002.07
15	980953.35	3572999.93
16	980956.87	3572983.20

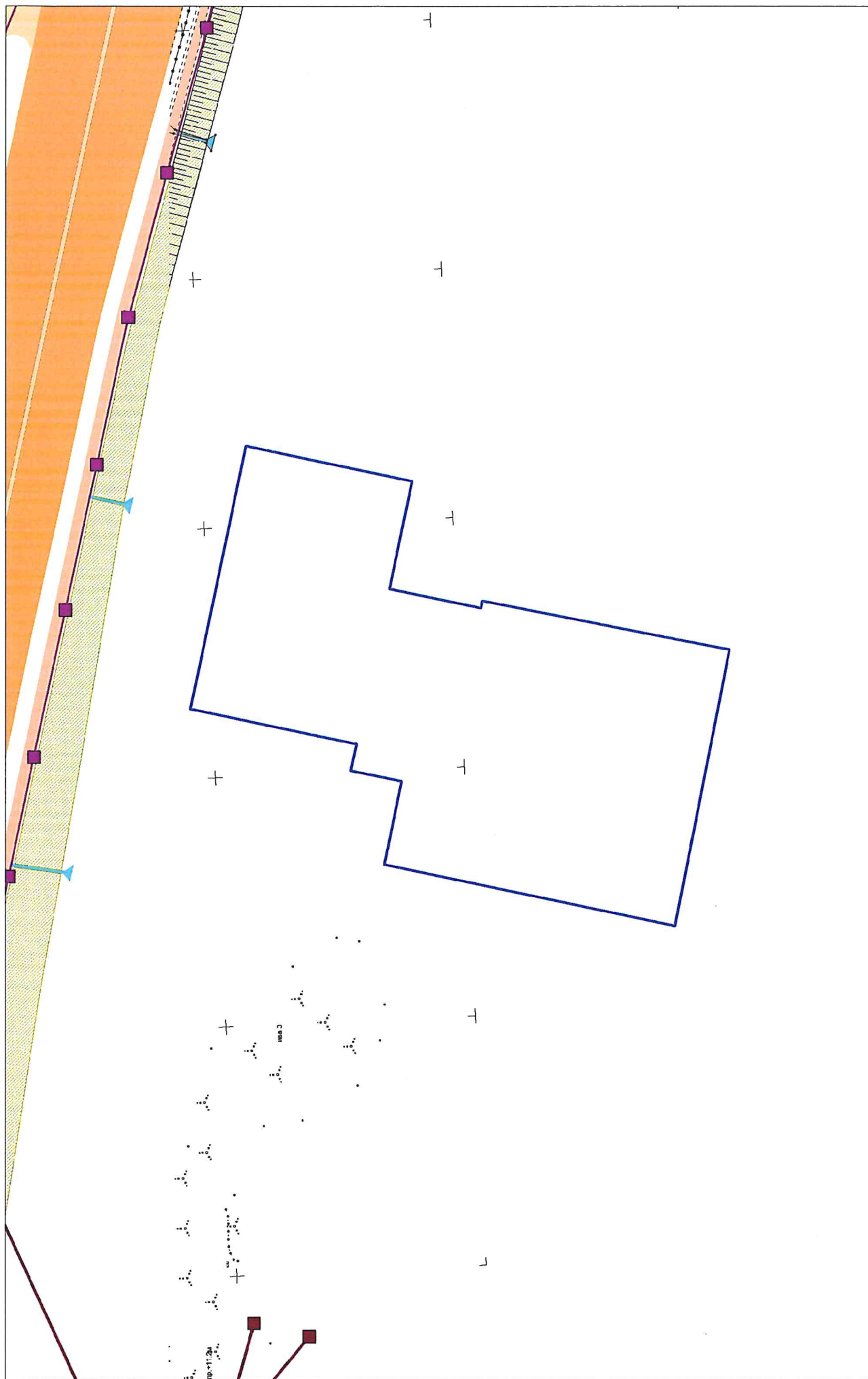
Ситуационный план



 - границы земельного участка

**V. РАЗДЕЛ**  
**Графическая часть**

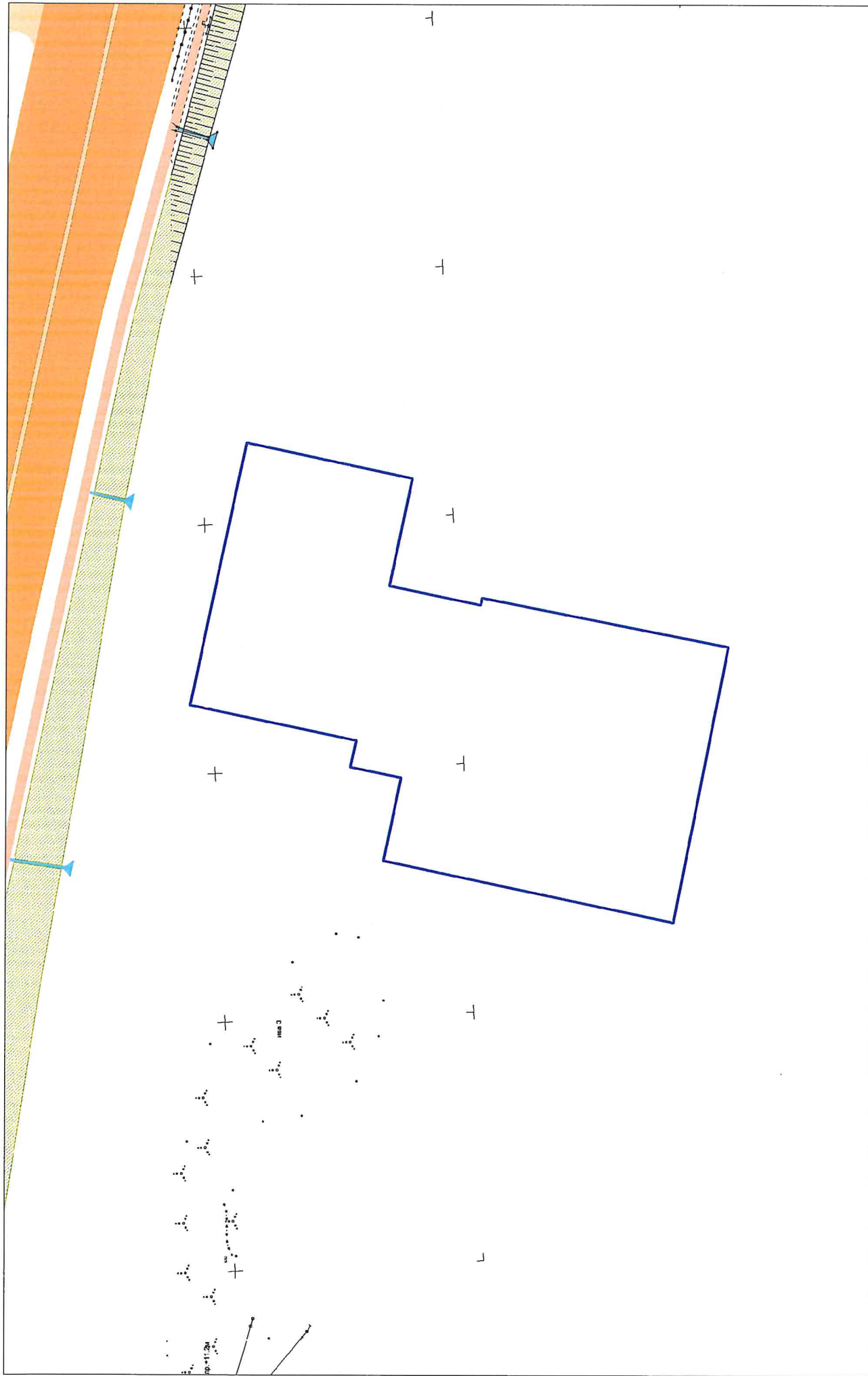
Схема инженерных сетей  
Масштаб 1:1000



— границы земельного участка

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101176:2363, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, жилой квартал Пойма-5, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6

Масштаб 1:1000



 - границы земельного участка