

**Заказчик – АО "Завод промстройдеталей"**

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНОВ ЦЖ.1 И ЦЖ.2  
ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА  
В ГОРОДЕ СУРГУТЕ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:10:0101142:434,  
МИКРОРАЙОНА ЦЖ.1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Основная часть (утверждаемая)**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

**ТОМ I**

**Текстовые материалы**

**212ПП-2021-ПП**

Изм.	№ док	Подп.	Дата



ООО «Проектный Институт Гражданских и Промышленных Зданий»  
Свидетельство СРО-П-081-14122009 от 22.12.2010г.

Заказчик – АО "Завод промстройдеталей"

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНОВ ЦЖ.1 И ЦЖ.2  
ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА  
В ГОРОДЕ СУРГУТЕ В ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:10:0101142:434,  
МИКРОРАЙОНА ЦЖ.1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Основная часть (утверждаемая)**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

**ТОМ I**

**Текстовые материалы**

**212ПП-2021-ПП**

Главный инженер



Главный инженер проекта

Буторлагин А.В.

Карпов И.В.

2022г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Содержание тома .....	2
Состав проекта планировки .....	4
Введение .....	6
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА ..	7
2. Функциональные зоны .....	8
3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8
3.1. Параметры планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:434 .....	9
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ....	10
4.1. Каталог координат красных линий .....	12
5. Развитие инженерной инфраструктуры .....	14
5.1. Ливневая канализация .....	14
5.2. Водоснабжение и хозяйственно-бытовая канализация.....	14
5.3. Теплоснабжение.....	15
5.4. Электроснабжение .....	17
6. Благоустройство и озеленение .....	19
7. Положения об очередности планируемого развития территории, обоснование очередности планируемого развития территории.....	20
8. Основные технико-экономические показатели проекта.....	21
9. Приложения .....	23
Постановление Администрации города №5368 от 28.06.2021г. ....	23
Задание на корректировку к договору №212ПП-Кор от 11.01.2021г. ....	24
Заключение №18-1932 от 30.05.2018г. службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.....	25
Аналитическая справка №111/2018 от 30.05.2018 о проведенных историко-культурных изысканиях на земельных участках подлежащих хозяйственному освоению.....	27
Справка №11/106 от 16.01.2019г. о количестве жителей.....	28
Технические условия №СР-87.18 от 18.04.2022г. для присоединения к электрическим сетям .....	31
Технические условия №50-02-3732/18 от 08.11.2018г. на подключение локальных сетей ливневой канализации .....	35
Технические условия на теплоснабжение .....	37
Письмо №459/04 от 04.02.2019 о передаче земельного участка под размещение не жилого здания .....	38
Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения №517/04 от 08.02.2018г.....	39
Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения №7-1/2-6-1410/22 от 27.04.2022г.....	42

						212ПП-2021-ПП-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома		
ГИП		Карпов			05.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						000 «ПИ ГцПЗ»		
Н.контр.		Доровских						

О технической возможности подключения к централизованной системе теплоснабжения  
 средней общеобразовательной школы на 1100 учащихся .....45

						212ПП-2021-ПП-С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2



## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

### Проект планировки

#### 1. Основная часть (утверждаемая)

##### ТОМ I

##### 1.1. Графические материалы:

1.1.1. Чертеж красных линий (основной чертеж) . М 1:1000

##### ТОМ I

##### 1.2. Текстовые материалы:

1.2.1. Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

#### 2. Материалы по обоснованию

##### ТОМ II

##### 2.1. Графические материалы:

2.1.1. Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения

М 1:5000

2.1.2. Схема современного использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) . М 1:1000

2.1.3. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000

2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

2.1.5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000

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



2.1.7. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000

2.1.8. Схема озеленения территории. М 1:1000

##### ТОМ II

##### 2.2. Текстовые материалы:

2.2.1. Общая пояснительная записка



						212ПП-2021-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП		Карпов			05.22	Состав проекта планировки		
Н.контр.		Доровских				000 «ПИ ГцПЗ»		

### 3. Электронная версия проекта

Текстовая часть в формате docx.

Графическая часть в виде растровых изображений.

						212ПП-2021-СП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

						212ПП-2021-ПП.Т			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	Проект планировки. Основная часть (утверждаемая). Том I. Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Голикова			05.22		П	1	40
Н.контр.		Доровских					ООО «ПИ ГцПЗ»		

- Отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «МЛП», ш. 0022/15-ИГЛ, в 2015г.
- Отчет инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «МЛП», ш. 0017/19-ИГИ, в 2019г.

## **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА**

Территория микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 составляет 30,6 га.

Освоение начинается с территории расположенной в микрорайоне ЦЖ.2 в зоне многоэтажной жилой застройки. В настоящее время в микрорайоне ЦЖ.2 ведется строительство жилого дома №2 (по ГП).

Строительство будет осуществляться поэтапно, на ранее сформированных земельных участках.

Площадь территорий под многоэтажные жилые дома в зоне многоэтажной застройки в микрорайоне ЦЖ.2 - 7,26 га.

Общая площадь квартир до корректировки – 106771,1 кв.м.

Количество проживающих до корректировки - 4136 чел.

В микрорайоне ЦЖ.1 расположена девятиэтажная существующая жилая застройка.

Количество проживающих -1072 чел.

Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101142:434 (ЦЖ.1), предложенный к более детальной планировке (проектируемая территория) находится в зоне многоэтажной застройки Ж.4 и составляет – 3,8га. Данный участок входит в состав территории ранее разработанного и утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте. В настоящий момент на участке расположено здание гостиницы и физкультурный комплекс.

Участок имеет сложную конфигурацию, граничит с юга – перспективной пешеходной набережной с возможностью проезда пожарной техники; с западной – территорией гаражного комплекса, территорией Католической церкви; с восточной - внутриквартальным проездом, с северной и восточной стороны существующая застройка, в центре участка - территория перспективного детского сада на 250 мест.

Проектом предусматривается размещение многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по ГП). Здание гостиницы и физкультурный комплекс подлежат сносу.

Проектируемый объект капитального строительства относятся:

Для зоны Ж.4 «зона застройки многоэтажными жилыми домами»:

- к основным разрешенным видам использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.6.

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

## 2. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Согласно генеральному плану, функциональному зонированию г. Сургута территория микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 разделена на следующие функциональные зоны:

- Ж.4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- ОД.1 Зона размещения объектов административно-делового назначения
- ОД.2 Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения
- ОД.3 Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания
- ОД.5 Зона размещения объектов культурно-досугового назначения
- ОД.9 Зона размещения культовых объектов
- ОД.11 Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
- Р.4 Зона размещения объектов спорта
- ИТ.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта
- МА Зона многоквартирных автостоянок

**Предложения по изменению границ территориальных зон и функциональному зонированию в ранее разработанный и утвержденный проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, не вносятся.**

## 3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**С учетом корректировки проекта планировки территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 Центрального жилого района в городе Сургуте в части земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:434**

А) Территории общего пользования.

Территории общего пользования включают в себя непрерывную единую систему благоустроенных пространств: пешеходных пространств, проездов, площадей и др., предназначенных для обслуживания жителей микрорайона, прокладке транзитных инженерных коммуникаций, устройства инженерных сооружений.

Б) Территории размещения объектов учебно-образовательного назначения включает в себя:

- два детских сада общей вместимостью 550 мест
- одна средняя общеобразовательная школа вместимостью 1300 учащихся (до корректировки 1100 чел)
- организации дополнительного образования на 468 человека (до корректировки 334чел)
- библиотеки

В) Объекты соцкультбыта на территории жилой застройки.

Расчет объектов соцкультбыта выполнен по Региональным нормативам градостроительного проектирования Ханты-Мансийского Автономного Округа – Югры №534-п

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

Объекты соцкультбыта предусмотрены во встроенных помещениях общественного назначения жилых домов.

Г) Территории размещения жилой застройки ЦЖ1 и ЦЖ2.

№	Наименование	Единица измерения	До корректировки	земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101142:434	После корректировки
1	Площадь территорий под многоэтажные жилые дома в зоне многоэтажной застройки в микрорайоне ЦЖ.1 и ЦЖ.2	га	7,26	3,8	11,06
2	Общая площадь квартир (проектируемых, строящихся)	Кв.м.	106771,1	51516,8	158287,9
3	Площадь квартир (проектируемых, строящихся)	Кв.м.	103407,9	49779,3	153187,2
4	Количество проживающих в (проектируемых, строящихся)	Шт.	4136	1991	6127

В микрорайоне ЦЖ.1 расположена существующая жилая застройка (9эт).

Количество проживающих -1072 чел.

Численность населения в границах планировочного элемента с учетом существующих жилых домов – **7199 чел.**

В составе жилых территорий предусмотрено размещение объектов вспомогательного назначения:

- объекты инженерной инфраструктуры
- стоянки легкового автотранспорта для жителей всего 2532 м/м , в том числе:  
открытых наземных 1013 м/м;  
в подземных гаражах 1519 м/м.
- стоянки легкового автотранспорта для общественных помещений 216м/м.

### 3.1. Параметры планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:434

Данным проектом предусматривается размещение на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:434 многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Архитектурно-планировочная концепция территории предусматривает формирование жилой застройки, отвечающей всем современным требованиям и обеспечивает всеми необходимыми элементами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

При размещении жилых домов учтены требования санитарных и противопожарных норм.

Минимальный размер земельного участка, при жилищной обеспеченности 25кв.м. на чел., при застройки 16 эт. и выше принят -  $38090/51516,8 = 0,74$  (при min 0,67) на 1 кв.м. общей площади квартиры, по Региональным нормативам градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа- Югры № 534-п.

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. Площадь участка - 38090 кв.м
2. Площадь застройки – 5523 кв.м.
3. Процент застройки – 14,5%
4. Общая Площадь квартир - 51516,8 кв.м
5. Площадь квартир - 49779,3 кв.м
6. Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе: - 2252,8 кв.м.  
- встроенные помещения спортивного назначения на 1 этаже жилого дома – 1932 кв.м
7. Кол-во квартир 875 шт
8. Кол-во жителей 1991 чел.

#### **4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) федерального значения на Территории не размещаются. Размещение планируемых линейных объектов федерального<sup>1</sup> значения согласно схем территориального планирования г. Сургута в области транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, на территории не предусмотрено.

Информация о размещении на Территории линейных объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог) регионального значения<sup>2</sup>, на территории не предусмотрено.

В схемах территориального планирования г. Сургута не предусмотрено размещение планируемых линейных объектов транспортной инфраструктуры регионального значения.

В документации предусмотрены следующие мероприятия:

- связность улично-дорожной сети на территории за счет организации альтернативных выездов с территории на существующие дороги и соединения между собой проектируемых местных улиц;
- строительство проектируемых участков улиц в асфальтобетонном исполнении- на первоочередное строительство и расчетный срок;
- строительство автомобильных стоянок;

Параметры улично-дорожной сети проектируемой территории:

<sup>1</sup> Информация об объектах федерального значения приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей Документации.

<sup>2</sup> Информация об объектах регионального значения приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей Документации

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		5

-внутриквартальные проезды местного значения предусмотрены в твердом покрытии, ширина проезжей части 6 м, ширина тротуара от 2,0 м.

Минимальный радиус закругления проезжей части для улиц в жилой застройке 6м.

Согласно местным нормативам №695-У ДГ, утвержденным постановлением Администрации города Сургута от 07.05.2015 г, при разработке проекта планировки на территории микрорайона, где предполагается новое строительство, обеспеченность автостоянками всех типов для хранения автомобилей жителей жилых домов устанавливается 1 машиноместо на 1 квартиру.

Хранение автотранспорта жителей жилых домов предусмотрено в пределах домовладений, во дворах предусмотрены подземные парковки.

Для подземных, гаражей-стоянок расположенных на домовых территориях регламентируется только расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до фасадов жилых домов, площадок различного назначения.

Проектом планировки, при размещении подземных, полуподземных гаражей-стоянок учитывалось необходимое нормативное расстояние от въезда-выезда, составляющее не менее 15 метров. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до жилых домов принят более 15 метров.

На эксплуатируемой кровле паркингов размещены площадки отдыха, спортивные, игровые площадки, хозяйственные площадки. Размещение придомовых площадок допускается при соблюдении нормируемого расстояния, равного 15 м, от вентиляционных шахт, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу, что необходимо учитывать при дальнейшем проектировании подземных гаражей-стоянок.

Санитарно-гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон открытых автостоянок:

При размещении открытых автостоянок на придомовой территории учитывались нормативные разрывы до фасадов жилых домов:

при вместимости 10 машино-мест - расстояние 10 м;

при вместимости от 11- 50 машино-мест - расстояние 15 м.

**Автостоянки предусмотренные проектом в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:434, в том числе:**

1)Стоянки легкового автотранспорта для жителей всего 875 м/м , в том числе:

- открытых наземных 350 м/м (40%);

- в подземной автостоянке 525 м/м.

2)Стоянки легкового автотранспорта для встроенных помещений общественного назначения 7 машиномест (наземные)

3)Стоянки для детского сада №1.1 на ГП – 10 м/м (на территории **86:10:0101142:434**)

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



#### 4.1. Каталог координат красных линий

Проектом не предусматривается изменение, установление, отмена действующих красных линий.

Проектом предлагается установить линии регулирования застройки на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:434 параллельно с красной линией:

- на расстоянии 5 м. от красной линии со стороны внутриквартального проезда (86:10:0101142:1778)

- нулевой отступ со стороны пешеходной набережной (86:10:0101142:200)

ЦЖ.1

Номера конечных

и поворотных точек

- 1 X=3570573.9000 Y=983117.3100
- 2 X=3570527.2800 Y=982965.8600
- 3 X=3570506.5600 Y=982898.6000
- 4 X=3570324.6200 Y=982891.0200
- 5 X=3570239.5600 Y=982909.9500
- 6 X=3570193.3900 Y=982905.2400
- 7 X=3570100.7200 Y=982930.4400
- 8 X=3569993.7300 Y=982959.9900
- 9 X=3569981.3900 Y=982978.2300
- 10 X=3569974.1600 Y=982998.2600
- 11 X=3569978.8600 Y=983001.1100
- 12 X=3569982.0000 Y=983004.4400
- 13 X=3570257.2900 Y=983169.5700
- 14 X=3570268.0500 Y=983175.3900
- 15 X=3570318.7000 Y=983202.2400
- 16 X=3570329.4000 Y=983201.0200
- 17 X=3570348.6900 Y=983194.9700
- 18 X=3570344.9100 Y=983183.0100
- 19 X=3570418.9281 Y=983161.9042
- 20 X=3570421.4473 Y=983169.5331
- 21 X=3570436.6186 Y=983164.3466
- 22 X=3570434.3416 Y=983157.4184
- 23 X=3570442.0700 Y=983155.1700
- 24 X=3570452.7700 Y=983152.1100
- 25 X=3570461.5400 Y=983149.5300
- 26 X=3570475.6900 Y=983145.4800

ЦЖ.2

Номера конечных

и поворотных точек

- 1 X=3570547.1100 Y=982983.5300
- 2 X=3570549.3500 Y=982990.6300
- 3 X=3570550.8000 Y=982990.1600
- 4 X=3570584.0500 Y=983097.4700
- 5 X=3570586.0300 Y=983102.2700
- 6 X=3570587.3200 Y=983106.8700
- 7 X=3570588.9800 Y=983112.6700

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

8 X=3570605.1900 Y=983108.2900  
 9 X=3570610.6700 Y=983106.7400  
 10 X=3570634.7200 Y=983099.8400  
 11 X=3570649.6300 Y=983095.5400  
 12 X=3570752.7900 Y=983065.9500  
 13 X=3570795.2400 Y=983053.7300  
 14 X=3570906.5500 Y=983021.7700  
 15 X=3571124.2700 Y=982959.2200  
 16 X=3571257.7600 Y=982920.9300  
 17 X=3571326.4100 Y=982901.1900  
 18 X=3571326.1400 Y=982899.8000  
 19 X=3571323.3600 Y=982891.8700  
 20 X=3571327.5300 Y=982890.3500  
 21 X=3571323.1000 Y=982875.6300  
 22 X=3571314.6300 Y=982848.2000  
 23 X=3571314.9800 Y=982848.1200  
 24 X=3571314.5200 Y=982846.7100  
 25 X=3571295.7200 Y=982786.5500  
 26 X=3571295.2200 Y=982784.9300  
 27 X=3571275.8400 Y=982704.5000  
 28 X=3571265.2900 Y=982680.9300  
 29 X=3571268.6400 Y=982679.5500  
 30 X=3571254.6600 Y=982636.7800  
 31 X=3571251.0500 Y=982633.8000  
 32 X=3571246.5400 Y=982631.9600  
 33 X=3571132.2000 Y=982671.0300  
 34 X=3571072.5700 Y=982703.9900  
 35 X=3571059.4900 Y=982706.7300  
 36 X=3571032.2200 Y=982717.2200  
 37 X=3571025.5700 Y=982718.1000  
 38 X=3570952.9600 Y=982738.7000  
 39 X=3570814.9900 Y=982819.9900  
 40 X=3570720.6800 Y=982857.6000  
 41 X=3570692.0400 Y=982865.8900  
 42 X=3570583.4700 Y=982893.9800  
 43 X=3570526.7700 Y=982913.0900  
 44 X=3570548.5800 Y=982983.0300

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		8

## 5. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### 5.1. Ливневая канализация

Отвод поверхностных стоков осуществляется вертикальной планировкой со сбросом воды в дождеприемные колодцы проектируемой подземной ливневой канализации. Затем, по пластиковым трубам Ø 300мм-400мм дождевые воды поступают в проектируемые локальные очистные сооружения.

После очистки ливневые очищенные воды подлежат сбросу в естественный водоем.

### 5.2. Водоснабжение и хозяйственно-бытовая канализация

Планировочный микрорайон обеспечить централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственные и противопожарные нужды предусмотреть от закольцованных сетей водоснабжения города.

Согласно ТУ СГ МУП «ГОРВОДОКАНАЛ» №517/04 от 08.02.2018 и №7-1/2-6-1410/22 от 27.04.2022 для водоснабжения микрорайона предусматривается кольцевой водопровод, подключенный от существующих сетей города вводами от существующего магистрального водовода Д-150 мм идущего по пр. Набережный, от существующего магистрального водовода 2Ду- 250 мм идущих к ЦТП-73 в ВК-сущ. и от магистрального водовода Д-300 мм, идущего по ул. Кукуевицкого в существующем колодце.

Система водоснабжения принята объединенная для хозяйственных и противопожарных целей.

Кольцевые сети водопровода выполнить Ø200мм, материал труб - полиэтилен, прокладываемый подземно, вдоль дорог.

В местах пересечения с хозяйственной канализацией и дорогами трубопровод укладывается в стальных футлярах.

На вводах в каждом жилом и общественном здании устанавливаются узлы учета расхода воды.

Для отключения отдельных участков кольцевого водопровода на случай ремонта на водопроводной сети в колодцах и камерах устанавливаются стальные дисковые затворы.

На водопроводной сети устанавливаются колодцы из сборных ж/бетонных конструкций и камеры из монолитного ж/бетона с усиленной гидроизоляцией.

Противопожарные мероприятия

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установлены пожарные гидранты северного исполнения через 100 м. Расстояние установленных пожарных гидрантов от края проезжей части не более 2.5м.

Максимальные нагрузки на водопотребление по СП 30.13330.2016\* «Внутренний водопровод и канализация зданий» составляет 1097,8 м<sup>3</sup> /сут.

Хозяйственно-бытовая канализация на проектируемой территории:

Согласно ТУ СГ МУП «ГОРВОДОКАНАЛ» №517/04 от 08.02.2018 и №7-1/2-6-1410/22 от 27.04.2022 для отведения канализационных стоков бытовой канализации точки подключения к сущ. сети КК Д-500мм по пр. Набережный и существующей сети Ø200мм в колодце №2 в самотечный коллектор Ø1000 мм идущему к ГКНС -1.

Канализационные сети прокладываются вдоль дорог из полиэтиленовых труб. Уклоны на самотечном коллекторе приняты 0.003 с условием поддержания необходимой

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

самоочищающейся скорости. Максимальные расходы стоков по СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» составляют 1097,8 м<sup>3</sup>/сут.

**ТАБЛИЦА РАСХОДОВ ВОДЫ И СТОКОВ**  
**«Проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2**  
**центрального жилого района в городе Сургуте»**

Наименование потребителя	Расход воды / стоков, м <sup>3</sup> /сут
<u>Территория 1</u>	
Детский сад на 250 мест	15 / 15
Жилой дом 1	301,35 / 301,35
<u>Территория 2</u>	
Жилой дом 2	150,5 / 150,5
<u>Территория 3</u>	
Жилой дом 3	553,6 / 553,6
Детский сад на 300 мест	24,0 / 24,0
Школа на 1300 мест	27,6 / 27,6

### 5.3. Теплоснабжение

Проектом планировки и проектом межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального района предусмотрено подключение от собственной газовой котельной, расположенной по адресу г. Сургут пр. Набережный 15/2 следующих объектов:

**Территория №1:**

- 1.1 Детский сад вместимостью 250 мест.
- 1.2 Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

**Территория №II.**

- 2 Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой.

**Территория №III.**

- 3.1 Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой.
- 3.2 Детский сад на 300 мест

Теплоснабжение объектов предусматривается согласно техническим условиям собственной газовой котельной, расположенной по адресу г. Сургут пр. Набережный 15/2, общей нагрузкой 10,32 Гкал/ч. Мощность газовой котельной будет увеличена до 24 Гкал/ч до

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

начала строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой (поз.3) и детского сада на 300 мест (поз. 3.4). Температурный график сетевого контура 95/70°C, с качественным регулированием по температуре наружного воздуха (со срезкой температурного графика), котлового контура 110/80°C.

Наружные тепловые сети выполняются в двухтрубном исполнении бесканальным способом предизолированными трубопроводами из стальных бесшовных труб из низколегированной стали 09Г2С с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке заводского изготовления по типовой серии 313 ТС-008-000 с системой ОДК (оперативно-дистанционного контроля). При проходе теплотрассы под дорогами предусмотрена канальная прокладка в непроходных железобетонных каналах по серии 3.006. В местах подключения зданий к тепловым сетям будут выполняться тепловые камеры с установкой стальной отключающей и дренажной арматуры. Слив воды из трубопроводов и отвод случайных вод из тепловых камер будет осуществляться в сбросные колодцы, далее самотеком в проектируемую ливневую канализацию.

На стадии проектной документации после выполнения инженерных изысканий будет установлен характер грунтов и уровень подъема грунтовых вод и соответственно предусмотрены мероприятия по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод.

Теплотрасса прокладывается в соответствии с СП 124.13330.2012 (приложение А) при бесканальной прокладке и прокладке в непроходных каналах на расстоянии:

5,0 м до фундаментов зданий и сооружений в непросадочных грунтах (от оболочки бесканальной прокладки);

2,0 м до фундаментов зданий и сооружений в непросадочных грунтах (от наружной стенки канала);

1,0 м до производственной и бытовой канализации;

1,5 м до водопровода;

1,0 м до дренажей и дождевой канализации;

2,0 м до силовых и контрольных кабелей напряжением до 35 кВ;

3,0 м до блока телефонной канализации, бронированного кабеля в трубах и до радиотрансляционных кабелей.

Подключение зданий к тепловым сетям предлагается осуществлять через автоматизированные тепловые пункты (ИТП) по независимой схеме. В ИТП будет осуществляться учет тепловой энергии и местное регулирование систем отопления, вентиляции и приготовление воды на цели горячего водоснабжения зданий.

На участке теплотрассы от УТ1 до УТ3 предусмотрен демонаж временного электрокабеля из зоны прокладки теплотрассы. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой (поз.3) подключается от камеры УТ3 (нижняя часть) и далее по автопарковке. Для подключения верхней части жилого дома (поз.3) и детского сада на 300 мест (поз. 3.4) предусмотрена камера УТ4 и коридор для прокладки теплотрассы в зоне сервитута.

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		11

**1. ТАБЛИЦА РАСХОДОВ ТЕПЛА**  
**«Проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2**  
**центрального жилого района в городе Сургуте»**

Наименование потребителя	Расчетный расход тепла, Гкал/ч		
	На отопление и вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
<u>Территория 1</u> Детский сад на 250 мест	0,743	0,224	0,967
Жилой дом 1	3,117	0,83	3,947
<u>Территория 2</u> Жилой дом 2	1,628	0,590	2,218
<u>Территория 3</u> Жилой дом 3	6,598	1,667	8,265
Детский сад на 300 мест	0,743	0,267	1,010
<b>ИТОГО</b>	<b>12,611</b>	<b>3,5094</b>	<b>16,1204</b>

Проектом предусмотрено подключение объекта «Средняя общеобразовательная школа на 1300 мест» от внутриквартальных сетей ТВС ЦТП-73 СГМУП «ГТС» в соответствии с техническими условиями №4606 от 12.03.2019 на подключение объекта строительства к тепловым сетям. Для подключения здания школы на выходе из ЦТП предусмотрена тепловая камера с отключающей и дренажной арматурой вне территории школы. В этой же камере предусмотрено перспективное подключение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101142:44, в соответствии с техническими условиями №639 от 05.02.2014г. Коридор для прокладки сетей теплоснабжения объекта предусмотрен вдоль забора школы.

**2. ТАБЛИЦА РАСХОДОВ ТЕПЛА**  
**«Школа на 1300 учащихся на территории №III микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального**  
**жилого района в городе Сургуте»**

Наименование потребителя	Расчетный расход тепла, Гкал/ч			
	На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Школа на 1300 мест	0,713	0,804	0,199	1,716

**5.4. Электроснабжение**

На отведенной территории жилой застройки микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте электроснабжение микрорайона осуществляется от ПС 110/10/6 кВ «Пионерная - 2». Для электроснабжения микрорайона предусматривается

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

прокладка кабельных линий 10кВ и 0,4кВ и установка 5 ТП 10/0,4. Тип трансформаторных подстанций принят 2БКТП-1000/10/0,4 кВА. Проектом предлагается вынос существующей трансформаторной подстанции ТП 372 за пределы территории, планируемой для размещения объекта образования, и строительство новой трансформаторной подстанции, кабельных линий. Определение места расположения трансформаторных подстанций производилось с учетом установки в центре нагрузок и свободного подъезда к ним.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств согласно техническим условиям СР-87.18 составляет 4783.35 кВт.

**ТАБЛИЦА РАСХОДОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ**  
**«Проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2**  
**центрального жилого района в городе Сургуте»**

Наименование потребителя	Расчетная нагрузка, кВт
<u>Территория 1</u>	
Детский сад на 250 мест	138,8
Жилой дом 1	1055,0
<u>Территория 2</u>	
Жилой дом 2	741,2
<u>Территория 3</u>	
Жилой дом 3	2155
Детский сад на 300 мест	175,8
Школа на 1300 мест	325,0

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

## 6. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

С целью охраны окружающей среды, формирование условий для здоровой и комфортной среды жизнедеятельности населения предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Это в первую очередь непрерывная система озеленения вдоль улиц, проездов, сохранение существующего озеленения, организация детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятия физкультурой, и площадок для выгула собак, с установкой декоративного освещения. На территории жилых домов предусмотрены временные открытые (гостевые) стоянки автотранспорта, предусмотрены подземные парковки.

В озеленение территории рекомендуется использовать деревья, кустарники и цветники в соответствии с особенностями климата.

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка (3259,2 кв.м.)

Площадь жилых зон (ЦЖ.1, ЦЖ.2) 129950,0 кв.м.

внутриквартальные зеленые насаждения жилых зон  $29973,0 + 3259,2 = 33232,2$  кв.м.

Внутриквартальные зеленые насаждения общего пользования 6690,0 кв.м.

$33232,2 \times 100 / 129950,0 = 25,6 \%$ .

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		14



## 7. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Снос, демонтаж существующих построек в границах проектирования.
2. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
3. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Освоение начинается с территории, расположенной в микрорайоне ЦЖ.2 в зоне многоэтажной жилой застройки. Строительство будет осуществляться поэтапно.

Объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения будут вводятся пропорционально ежегодному вводу жилья, под расчетную потребность населения, в том числе объектов включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и плану реализации генплана и мероприятий по его реализации.

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		15

## 8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	До корректировки	После корректировки
1	Территория в границах красных линий ЦЖ.1 и ЦЖ.2	га	30,6	30,6
2	Численность населения в существующих жилых домах	чел	1072*	1072*
3	Численность населения в проектируемых, строящихся жилых домах	чел	4136	6127
4	Численность населения в границах планировочного элемента с учетом существующих жилых домов	чел	5208	7199
5	Плотность населения на территории ЦЖ1, ЦЖ2	чел/ га	170	235
6	Жилищная обеспеченность	Кв.м / чел	25,0	25,0
7	Общая площадь жилых квартир	Собщ., м <sup>2</sup>	106771,1	158287,9
8	Площадь квартир	кв.м	103407,9	153187,2
9	Общая площадь помещений общественного назначения (проектируемых), в том числе помещения для занятия физкультур. жителей ж.д	кв.м	4517,2	6770
10	Кол-во проектируемых, строящихся квартир	шт	1657	2532
11	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ***			
11.1	Детские дошкольные учреждения,	мест	250 300	250 300
11.2	Общеобразовательные школы	учащихся	1100	1300
11.3	Организации дополнительного образования	мест	334	468
11.4	Библиотеки: Общедоступная	объект	1	1
11.5	Учреждения культуры клубного типа	мест	103	144
11.6	Помещения для культурно-досуговой деятельности	м <sup>2</sup> площади пола	257	360
11.7	Универсальные спортивно-зрелищные залы	мест	31	43
11.8	Кинотеатры	мест	10	14
11.9	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	м <sup>2</sup> общ площади	360	503
11.10	Аптека	объект	1	1
11.11	Аптечные киоски	кв.м.	50	72
11.12	Поликлиники, амбулатории, диспансеры	Посещений в смену	50	50
11.13	Предприятия общественного питания	мест	40	58
11.14	Торговые предприятия (магазины повседневного спроса)	м <sup>2</sup> торговой площади	1400	2014
11.15	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	45	65
11.16	Прачечные	кг белья в смену	50	72

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	До корректировки	После корректиров ки
11.17	Химчистки	кг вещей в смену	55	82
11.18	Гостиницы	мест	50	50
11.19	Отделения банков	опер.касс	1	1
11.20	Отделение связи	объект	1	1
12	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ в границах территории планируемого первоочередного инвестиционного развития			
12.1	Сети водоснабжения проектируемые	км	2,7	3,09
12.2	Сети водоотведения проектируемые	км	1,2	1,46
12.3	Сети ливневой напорной канализации проектируемые	км	0,5	0,84
12.4	Сети теплоснабжения проектируемые	км	1,4	1,4
12.5	Сети электроснабжения 0,4 кВ	км	0,6	0,9
12.6	Сети электроснабжения 10 кВ	км	2,0	1,9

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Постановление Администрации города №5368 от 28.06.2021г.



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

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«28» 06 2021

№ 5368

О внесении изменений в проект  
планировки и проект межевания  
территории микрорайонов ЦЖ.1  
и ЦЖ.2 центрального жилого  
района в городе Сургуте



В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, 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», учитывая обращение акционерного общества «Завод Промышленных Строительных Деталей» от 16.06.2021 № 1516/19-05:

1. Принять решение о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, утвержденного постановлением Администрации города от 15.05.2019 № 3173 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 в городе Сургуте», в части земельного участка с кадастровым номером 86:0101142:434.
2. Управлению массовых коммуникаций разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://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 оставляю за собой.

Заместитель Главы города



В.Б. Фомагин

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

18





**Заключение №18-1932 от 30.05.2018г. службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Ленина д. 40, г. Ханты-Мансийск,  
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра  
(Тюменская область), 628011

Телефон (3467) 30-12-19  
Факс (3467) 30-12-19  
E-mail: Nasledie@admhmao.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 18-1932 от 30 мая 2018 г.**

**Заявитель:** АО «Завод промышленных строительных деталей».

**Наименование объекта/проекта:** «Проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ-1 и ЦЖ-2».

**Месторасположение объекта:** Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Центральный жилой район. С севера - пр-кт Набережный с востока - ул. Никольская с юга - протока Бардыковка с запада - ул. Заячий остров. Кадастровые номера участков: 86:10:0101142:38 - 9070 м<sup>2</sup>; 86:10:0101142:50 - 570 м<sup>2</sup>; 86:10:0101142:51 - 64030 м<sup>2</sup>; 86:10:0101142:177 - 2649 м<sup>2</sup>; 86:10:0101142:178 - 14053 м<sup>2</sup>; 86:10:0101142:191 - 1532 м<sup>2</sup>; 86:10:0101142:193 - 512 м<sup>2</sup>; 86:10:0101142:194-1605 м<sup>2</sup>; 86:10:0101142:199 - 45019 м<sup>2</sup>.

**Площадь объекта:** 13,9 га.

Использованные источники информации:

1. Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа. – Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа № 89 от 04.03.1997.
2. Списки выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.
3. Перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
4. Терехин С.А. Акт № 01-19 с историко-культурной экспертизы проекта на производство сейсморазведочных работ на Восточно-Сургутской площади (Сп 1, 9, 20) в полевой сезон 2001-2002 гг. по заявке ОАО "Тюменнефтегеофизика". Ханты-Мансийск, 2001. Инв. №:3224, д.405.

На территории испрашиваемых земельных участков объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется.

Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Приложение: карта-схема испрашиваемого земельного участка в 1 экз. на 1 листе.\*

\*Приложение, заверенное подписью специалиста АУ «Центр охраны культурного наследия» является неотъемлемой частью настоящего заключения.

Руководитель Службы

А.Н. Кондрашёв

Исполнитель:

АУ «Центр охраны культурного наследия», тел./факс: 8 (3467) 301-226, 301-224, e-mail: [mail@iknugra.ru](mailto:mail@iknugra.ru);

Директор  
(А.В. Коломинский)

Научный сотрудник  
(Л.М. Кемпф)

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

20

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложение к Заключению № 18-1932 от 30.05.2018

Карта-схема испрашиваемого земельного участка под объект: "Проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте"



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Проектируемая территория микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте

Заявитель: И.о. Генерального директора \_\_\_\_\_ Р.С. Фатюткина

Сотрудник АУ "ЦОКН": \_\_\_\_\_ Л.М. Кемпф /

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

21

**Аналитическая справка №111/2018 от 30.05.2018 о проведенных историко-культурных изысканиях на земельных участках подлежащих хозяйственному освоению**



**Автономное учреждение  
Ханты-Мансийского автономного округа –  
Югры**

**«Центр охраны культурного наследия»  
(АУ «Центр охраны культурного  
наследия»)**

Ленина ул., 40, Ханты-Мансийск, 628011, Россия  
Тел/факс: (3467) 30-12-24, 30-12-25, 30-12-26, 30-12-27  
Http://www.iknugra.ru e-mail: mail@iknugra.ru  
ОКПО 47064450 ОГРН 1038600000075  
ИНН/КПП 8601010128/860101001

**АО «Завод промышленных строительных  
деталей»**

**Аналитическая справка  
№ 111/2018 от «30» мая 2018 г.  
о проведенных историко-культурных изысканиях  
на земельных участках подлежащих хозяйственному освоению**

На основании запроса АО «Завод промышленных строительных деталей» (исх. № 710/19-04 от 30.03.2018) рассмотрены следующие архивные материалы (содержащие сведения по историко-культурным изысканиям):

1. Государственный список недвижимых памятников истории и культуры значения Ханты-Мансийского автономного округа. – Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа № 89 от 04.03.1997.
2. Списки выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.
3. Перечень объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
4. Терехин С.А. Акт № 01-19 с историко-культурной экспертизы проекта на производство сейсморазведочных работ на Восточно-Сургутской площади (Сп 1, 9, 20) в полевой сезон 2001-2002 гг. по заявке ОАО "Тюменнефтегеофизика". Ханты-Мансийск, 2001. Инв. №:3224, д.405.

**Установлено**, что на территории земельного участка, расположенного в г. Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, под проектирование (объект): «**Проект планировки и проект межевания территории микрорайонов ЦЖ-1 и ЦЖ-2**», в 2001 году С.А. Терехин провел историко-культурное зонирование территории Западно-Сургутского лицензионного участка. На основании изученных архивных данных определено, что испрашиваемый земельный участок расположен в неперспективной зоне в плане обнаружения объектов культурного наследия. **Проведение дополнительных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется.**

Приложения:

- 1) Заключение № 18-1932 Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Директор

А.В. Коломинский



Исполнитель:

Научный сотрудник

(И.М. Кемпф)

mail@iknugra.ru, тел.: 8(3467) 30-12-24

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

22



# Справка №11/106 от 16.01.2019г. о количестве жителей

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДЕЗ  
ЦЕНТРАЛЬНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА»

ул. 30 лет Победы, д. 17, г. Сургут,  
Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ-ЮГРА, 628403,  
тел. 52-77-88 факс 52-77-99  
centry@admsurgut.ru

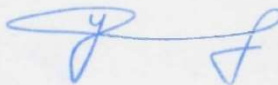
Генеральному директору  
АО «Завод Промстройдеталей»  
А.И. Книжник

№ 11/ 106 « 16 » 01 2019г.  
на вход. № 68 от 16.01.2019

Уважаемый Андрей Иванович!

На Ваш запрос №29/19-04 от 10.01.2019, предоставить информацию о количестве жителей, проживающих в домах №№17, 17/1, 17/2 по проспекту Набережный, г. Сургут  
Предоставляю следующую информацию:  
пр. Набережный, дом 17- количество зарегистрированных граждан –379 человек;  
пр. Набережный, дом №17/1 – количество зарегистрированных граждан – 348 человек;  
пр. Набережный, дом №17/2 – количество зарегистрированных граждан -345 человек.

Вр.и.о.директора



Р.А.Ульбеков

Г.В.Симонова Г.В.  
52 78 21



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

23

## [8.1.2] Отчет по проживающим за 01.12.18

Фондодержатель

ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района"

Дата формирования

11.01.2019 12:09

№ п/п	Фондодержатель	Тип владельца	ЛС	Прожив.	Гости	Пропис.	Площадь
69	Набережный 17	Физ	133	379	7	362	7579,2
70	Набережный 17	Юр	8	0	0	0	661,7
71	Набережный 17/1	Физ	144	345	6	321	7094,8
72	Набережный 17/2	Физ	144	345	3	311	7372,2
73	Набережный 17/2	Юр	1	0	0	0	

Фондодержатель

1069

16

994

Дата формирования

Фондодержатель

№ п/п

69

70

71

72

73

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

Фондодержатель

Дата формирования

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

24

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Название отчета

Стр. 1 из 1

11.01.2019 в  
11:20

Стр. 1 из 1

Сводная ведомость проживающих (в  
разрезе домов)

на 11.01.2019

Фондодержатель	ООО "УК ДЕЗ ЦЖР"
Эксплуат.	Все
организация	
Территор. участок	Все
Вид фонда	Все
Улица	Набережный
Вид собственности	Все
Собственник/наниматель	Все
Дом	Л/с
	Проживающих

Набережный пр-т.

2	111	272
45	115	276
4	121	298
12/1	106	222
12	112	347
14	120	285
17/1	144	348
17/2	145	345
17	138	379
20	16	51
26	16	45
38/1	7	16
38	11	38
40	13	33
42	8	19
44/1	12	29
44/2	12	34
44	11	17
46	60	177
48	62	175
50	81	217
51	80	210
53	80	208
64	234	405
66	81	222
68	90	237
70	80	227
72	92	244
74	80	200
76/1	57	142
76	83	235
78	84	204
80	84	214
Итого: 33	2546	6371
33	2546	6371

rpl\_residents\_houses\_on\_date

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

25

# Технические условия №СР-87.18 от 18.04.2022г. для присоединения к электрическим сетям

## Приложение 1 к дополнительному соглашению №4

Приложение №1 к договору № СР-87.18  
об осуществлении технологического  
присоединения от 29.03.2018.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ для присоединения к электрическим сетям № СР-87.18 от 18.04.2022

АО «Югорская региональная электросетевая компания»  
(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

Акционерное общество «Завод промышленных строительных деталей»  
(полное наименование организации)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: КЛ-0,4 кВ и ВРУ-0,4 кВ объектов Центрального жилого района ЦЖ1 и ЦЖ2 г. Сургута.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которого осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: Центральный жилой район ЦЖ1 и ЦЖ2 г. Сургута, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра АО, г. Сургут, Центральный жилой район, кадастровые номера земельных участков 86:10:0101042:38, 86:10:0101142:50, 86:10:0101142:51, 86:10:0101142:177, 86:10:0101142:178, 86:10:0101142:193, 86:10:0101142:194, 86:10:0101142:199.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 4 783,35 кВт.  
Территория 1: 1 110,5 кВт  
Территория 2: 978,20 кВт  
Территория 3: 2 694,65 кВт
4. Категория надежности: III, II, I.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Срок ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2026 г.
7. Точка присоединения: РУ-0,4 кВ проектируемых ТП-10/0,4 кВ.
8. Основной источник питания: ПС 110/10/6 кВ «Пионерная-2», I секции шин (АО «ЮРЭСК»), яч. № 43.
9. Резервный источник питания: ПС 110/10/6 кВ «Пионерная-2», II секции шин (АО «ЮРЭСК»), яч. № 44.
10. Сетевая организация осуществляет:
  - 10.1. Разработка проекта электроснабжения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории застройки объекта заявителя. Проектом предусмотреть:
    - 10.1.1. Строительство пяти двухтрансформаторных ТП-10/0,4 кВ в соответствии со сроками и этапами ввода объектов заявителя. Тип, мощность и место установки определить проектом.
    - 10.1.2. Строительство КЛ-10 кВ от ПС 110/10/6 кВ «Пионерная-2» (п.10.1.1) до РУ-10 кВ проектируемых ТП-10/0,4 кВ (п. 10.1.2). Схему соединения КЛ-10 кВ - ТП-10/0,4 кВ, марку, сечение, протяженность и трассу линии определить проектом.
  - 10.2. Выполнение строительно-монтажных работ по мероприятиям, предусмотренным п. 10.1.1-10.1.2 в соответствии с проектной документацией, ПУЭ, ПТЭЭП.
  - 10.3. Фактическое присоединение объекта к электрическим сетям АО «ЮРЭСК» после

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		26

выполнения заявителем технических условий.

#### 11. Заявитель осуществляет:

11.1. Разработку проекта электроснабжения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории застройки объекта. Проектом предусмотреть:

##### I этап – 2021 г.:

Технологическое присоединение ВРУ-0,4 кВ котельной (221 кВт) (территория № 2) к электрическим сетям АО «ЮРЭСК», предусмотренное I этапом технических условий №СР-87.18 от 29.03.2018 выполнено от двух точек присоединения, что подтверждается актом об осуществлении технологического присоединения от 10.12.2021 года:

**1 точка:** 1 АВ № 1-0,4кВ I секция РУ-0,4 кВ БКТП-10/0,4 кВ «Набережная-2» от КЛ-10 кВ секция № I яч. № 43 ПС 110/10/6 кВ «Пионерная-2»;

**2 точка:** 2 АВ № 1-0,4кВ II секция РУ-0,4 кВ БКТП-10/0,4 кВ «Набережная-2» КЛ-10 кВ секция № II яч. № 44 ПС 110/10/6 кВ «Пионерная-2».

##### II этап – 2023 г.:

11.2.1. Монтаж ВРУ-0,4 кВ жилой части (территория № 2), монтаж ВРУ-0,4 кВ подземной парковки (территория № 2), монтаж ВРУ-0,4 кВ помещения общественного значения (территория № 2), монтаж ВРУ-0,4 кВ апартаментов (территория № 2), общая максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 741,2 кВт»;

11.2.2. Монтаж ВРУ-0,4 кВ уличного освещения 0,4 кВ (территория № 2) (16 кВт);

11.2.3. Строительство необходимого количества ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ (п.10.1.2) до ВРУ-0,4 кВ жилой части, подземной парковки, помещения общественного значения, апартаментов и уличного освещения. Тип, сечение и трассу линий определить проектом.

11.2.4. Обеспечение учета электрической энергии, в том числе установка приборов учета электрической энергии, в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012, пп. 1.5 ПУЭ.

11.2.5. Расчет реактивной мощности. При необходимости установку автоматических средств компенсации реактивной мощности с доведением  $\lg \varphi$  на границе раздела балансовой принадлежности электрических сетей до величины не более 0,2 с устройствами автоматики, действующими на отключение БСК при повышении напряжения свыше 110% от номинального. Тип, место установки, количество и мощность определить проектом.

11.2.6. Монтаж АВР-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ жилой части (территория № 2).

11.2.7. Для обеспечения электроснабжения электроустановок первой категории надежности при необходимости предусмотреть проектом установку автономного источника питания с автоматическим пуском и блокировкой от подачи обратного напряжения в энергосистему.

11.2.8. Выполнение мероприятий, обеспечивающих качество электроэнергии в соответствии с требованиями ГОСТ 32144-2013 на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

##### III этап – 2025 г.:

11.3.1. Монтаж ВРУ-0,4 кВ детского сада (138,8 кВт) (территория 1).

11.3.2. Монтаж трех ВРУ-0,4 кВ 25-ти этажных отдельностоящих домов (838 кВт) (территория 3).

11.3.3. Монтаж ВРУ-0,4 кВ 9-ти секционного дома с переменной этажностью от 17 до 23 этажей (880 кВт) (территория 3).

11.3.4. Монтаж ВРУ-0,4 кВ детского сада на 300 мест (175,8 кВт) (территория 3).

11.3.5. Монтаж ВРУ-0,4 кВ помещения общественного назначения (158,8 кВт)

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
							27
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

(территория 3).

11.3.6. Монтаж ВРУ-0,4 кВ подземной автостоянки (269,2 кВт) (территория 3).

11.3.7. Монтаж ВРУ-0,4 кВ наземной стоянки (35,6 кВт) (территория 3).

11.3.8. Монтаж ВРУ-0,4 кВ уличного освещения (65 кВт) (территория 3).

11.3.9. Строительство необходимого количества ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ (п.10.1.2) до ВРУ-0,4 кВ объектов, указанных в п. 11.3.1 – 11.3.8. Тип, сечение и трассу линий определить проектом.

11.3.10. Обеспечение учета электрической энергии, в том числе установка приборов учета электрической энергии, в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012, гл. 1.5 ПУЭ.

11.3.11. Расчет реактивной мощности. При необходимости установку автоматических средств компенсации реактивной мощности с доведением  $\lg \phi$  на границе раздела балансовой принадлежности электрических сетей до величины не более 0,2 с устройствами автоматики, действующими на отключение БСК при повышении напряжения свыше 110% от номинального. Тип, место установки, количество и мощность определить проектом.

11.3.12. Монтаж АВР-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ детского сада (138,8 кВт) (территория 1), в ВРУ-0,4 кВ 9-ти секционного дома с переменной этажностью от 17 до 23 этажей (880 кВт) (территория 3), в трех ВРУ-0,4 кВ 25-ти этажных отдельностоящих домов (838 кВт) (территория 3), в ВРУ-0,4 кВ детского сада на 300 мест (175,8 кВт) (территория 3).

11.3.13. Для обеспечения электроснабжения электроустановок первой категории надежности при необходимости предусмотреть проектом установку автономного источника питания с автоматическим пуском и блокировкой от подачи обратного напряжения в энергосистему.

11.3.14. Выполнение мероприятий, обеспечивающих качество электроэнергии в соответствии с требованиями ГОСТ 32144-2013 на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

#### **IV этап – 2025 г.:**

11.4.1. Монтаж ВРУ-0,4 кВ школы на 1300 мест (территория №3) (272,25 кВт);

11.4.2. Монтаж ВРУ-0,4 кВ жилой части (территория 1) (822,8 кВт);

11.4.3. Монтаж ВРУ-0,4 кВ помещения общественного значения (территория 1) (121,6 кВт);

11.4.4. Монтаж ВРУ-0,4 кВ подземной автостоянки (территория 1) (177 кВт);

11.4.5. Строительство необходимого количества ЛЭП-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ проектируемой ТП 10/0,4 кВ (п.10.1.2) до ВРУ-0,4 кВ объектов, указанных в п. 11.4.1 – 11.4.4. Тип, сечение и трассу линий определить проектом.

11.4.6. Обеспечение учета электрической энергии, в том числе установка приборов учета электрической энергии, в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012, гл. 1.5 ПУЭ.

11.4.7. Расчет реактивной мощности. При необходимости установку автоматических средств компенсации реактивной мощности с доведением  $\lg \phi$  на границе раздела балансовой принадлежности электрических сетей до величины не более 0,2 с устройствами автоматики, действующими на отключение БСК при повышении напряжения свыше 110% от номинального. Тип, место установки, количество и мощность определить проектом.

11.4.8. Монтаж АВР-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ жилой части (территория 1) (822,8 кВт), в ВРУ-0,4 кВ подземной автостоянки (территория 1) (177 кВт).

11.4.9. Для обеспечения электроснабжения электроустановок первой категории надежности при необходимости предусмотреть проектом установку автономного

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		28



источника питания с автоматическим пуском и блокировкой от подачи обратного напряжения в энергосистему.

11.4.10. Выполнение мероприятий, обеспечивающих качество электроэнергии в соответствии с требованиями ГОСТ 32144-2013 на границе балансовой принадлежности электрических сетей.

11.5. Выполнение строительно-монтажных работ по мероприятиям, предусмотренным п.п. 11.2.1-11.4.10 в соответствии с проектной документацией, ПУЭ, ПТЭЭП.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет **5 лет** со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Начальник Управления  
реализации и развития услуг



С.И. Зыков

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		29

**Технические условия №50-02-3732/18 от 08.11.2018г. на подключение локальных сетей ливневой канализации**

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

ул. Федорова, д. 5/3, г. Сургут,  
Тюменская область, Ханты-Мансийский  
автономный округ – Югра, 628402  
Тел. (3462)26-86-99, факс 26-86-97  
e-mail: [dtdinfo@admsurgut.ru](mailto:dtdinfo@admsurgut.ru)

Генеральному директору  
АО «ЗАВОД  
ПРОМЫШЛЕННЫХ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ДЕТАЛЕЙ»  
А.И. Книжник

*08.11.2018* № *50-02-3732/18*

На письмо исх. №2319/19-04 от 24.10.2018 г.

МКУ «ДДТиЖКК» предоставляет технические условия для разработки проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в городе Сургуте, на подключение локальных сетей ливневой канализации к смотровым колодцам магистрального коллектора ливневой канализации:

- 1) Согласование произвести с Департаментом городского хозяйства, Управлением по природопользованию и экологии, СГМУЭП «ГОРСВЕТ» - на наличие линий электропитания и электроснабжения уличного освещения и светофорных объектов;
- 2) Проектирование локальной сети ливневой канализации и подключение к магистральному коллектору ливневой канализации выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ №644 от 29.07.2013 года;
- 3) Отметки смотровых колодцев магистрального коллектора ливневой канализации расположенного вдоль проспекта Набережный определить инженерными изысканиями;
- 4) Проектную документацию согласовать дополнительно.

Доводим до Вашего сведения, что в оперативном управление МКУ «ДДТиЖКК» находится территория и инженерно-транспортная инфраструктура в границах «красных линий» проспекта Набережный:

- Проезжая часть с асфальтобетонным покрытием в бордюрном исполнении;
- Пешеходные тротуары с асфальтобетонным покрытием;
- Газоны;
- Линии электроснабжения и электропитания уличного освещения и светофорных объектов;
- Магистральный коллектор ливневой канализации с сетью ливнеприемных колодцев;



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

30



- Декоративные ограждающие конструкции;
- Внутриквартальный проезд в существующем виде между домами №17 и №15 с покрытием из ж/б плит.

Директор



В.Я. Вырвикишко

Ефименко Николай Анатольевич  
Тел.: 8(3462)268591  
Черемисин Олег Валерьевич

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

31

## Технические условия на теплоснабжение

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на теплоснабжение проектируемых микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в г. Сургуте

1. *Источник теплоснабжения:*  
Собственная газовая котельная, мощностью 10,32 Гкал, расположенная по адресу г. Сургут, пр. Набережный 15/2.  
В котельной установлено два водогрейных котла Vitomax 200-LW, тепловой мощностью 6 МВт каждый, «Viessmann», Германия.  
Все оборудование котельной подобрано с учетом дальнейшего увеличения мощности, с возможностью установки дополнительно двух водогрейных котлов, мощностью 6 МВт каждый.
2. *Возможная точка присоединения:* проектируемый УТ-1 (схема расположения прилагается). При проектировании теплового узла предусмотреть необходимое количество запорно-регулирующей арматуры (спускные устройства, задвижки, воздушники и т.д.) в соответствии с нормативно-технической документацией, утвержденной действующим законодательством.
3. Тепловая мощность, отпускаемая потребителям на систему отопления, вентиляции и ГВС – 11,8 МВт (10,190 Гкал/час) с возможностью перспективы на увеличение тепловой мощности до 23,8 МВт (20,47 Гкал/час).
4. Температурный график сетевого контура 100/70 °С, с качественным регулированием по температуре наружного воздуха (со срезкой температурного графика), котлового контура 110/80 °С.
5. Схема подключения системы отопления к котельному контуру – независимая.
6. Теплоснабжение потребителей осуществляется по двухтрубной системе, состоящей из подающего и обратного трубопроводов теплосети Ду 400.
7. Давление в подающем трубопроводе теплосети – 1,00 Мпа;  
Давление в обратном трубопроводе теплосети – 0,60 Мпа.
8. Отметка напора в подающем трубопроводе – 43,5 м вод. ст.
9. Тепловую сеть, а также расчетные расходы тепла на вентиляцию, отопление и горячее водоснабжение для абонентов микрорайонов ЦЖ1, ЦЖ2 котельной рассчитать проектом.
10. Выбор схемы присоединения систем теплоснабжения и их гидравлическое сопротивление должны быть увязаны с заданными статическими и динамическими напорами в сети.
11. Проект теплоснабжения должен быть разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СНиП), удовлетворять требованиям нормативно-технической документации, утвержденной действующим законодательством РФ.

Исполнительный директор

В.А. Денисов

Исполнитель:  
Лепилин Сергей Петрович  
Тел./факс (3462) 22-87-31  
Тел. +7(904)4727842

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

32

**Письмо №459/04 от 04.02.2019 о передаче земельного участка под размещение не  
жилого здания**



СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

**«ГОРВОДОКАНАЛ»**

ул. Аэрофлотская 4, г. Сургут – 22,  
Тюменская область, Ханты – Мансийский  
автономный округ – Югра, 628422  
Тел.: (3462) 52-32-80, Факс: (3462) 52-33-38  
e-mail: [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)  
<http://www.gvk86.ru>  
ОГРН 1028600592470  
ИНН/КПП 8602016725/860201001

Генеральному директору  
АО «Завод промышленных  
строительных деталей»  
А.И. Книжник

04.02.2019 № 459/04

На №25/19-04 от 10.01.2019г.

О передаче ЗУ Администрации города

Уважаемый Андрей Иванович!

В ответ на Ваш запрос СГМУП «Горводоканал» сообщает, что передача земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101 142:182 под размещение нежилого здания: Канализационная насосная станция, расположенного в поселке ЦПКРС, Администрации города Сургута запланирована на июль 2019 года, после списания КНС с баланса предприятия, выполнения работ по демонтажу здания и снятия данного объекта с государственного кадастрового учета.

Главный инженер предприятия

С.А. Ким

Э.В.

Ведущий инженер  
технического отдела  
Демиденко Галина Васильевна  
тел. (3462) 52-33-39, доб. 141

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

33

**Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения  
№517/04 от 08.02.2018г.**



СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

**«ГОРВОДОКАНАЛ»**

ул. Аэрофлотская 4, г. Сургут – 22,  
Тюменская область, Ханты – Мансийский  
автономный округ – Югра, 628422  
Тел.: (3462) 52-32-80, Факс: (3462) 52-33-38  
e-mail: [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)  
<http://www.gvk86.ru>  
ОГРН 1028600592470  
ИНН/КПП 8602016725/860201001

Генеральному директору  
АО «Завод промстройдеталей»

А.И. Книжник

08.02.2018 № 517/04  
На № 52/19-04; от 14.01.2019  
На № 66/19-04; от 15.01.2019

В ответ на Ваш запрос СГМУП «Горводоканал» сообщает, что подключение объектов:

1. Территория №1.
    - «Детский сад на 250мест»;
    - «Гостиничный комплекс»;
    - «Физкультурный комплекс»;
  2. Территория №2.
    - «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой»;
  3. Территория №3.
    - «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой»;
    - «Детский сад на 300мест»;
  4. Территория №4.
    - «Общеобразовательная школа на 1100 мест»;
- расположенных в микрорайонах ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района возможно:
- Водоснабжение
- Точка №1
- от магистральных водоводов 2Д-250мм, идущих к ЦТП-73 в ВК-сущ. (низкая сторона).
- Точка №2
- от магистрального водовода Д-300мм, идущего по ул. Кукуевецкого в ВК-сущ.
- Водоотведение
- Точка №1
- к самотечному канализационному коллектору Д-1000мм идущему к ГКНС -1 в КК-сущ.
- Точка №2
- к напорным канализационным коллекторам 2Д-500мм идущих после ГКНС -2 в КК-сущ., для подключения необходимо предусмотреть устройство КНС с прокладкой напорных сетей канализации до места врезки. В КНС предусмотреть устройство подземной и наземной части в

						212ПП-2021-ПП.Т		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			34

капитальном исполнении, предусмотреть установку грузоподъемного оборудования для возможности транспортировки оборудования за пределы здания, управление всем оборудованием предусмотреть в автоматическом режиме, обеспечить передачу данных КНС на пульт обслуживающей организации.

Технические условия на подключение объекта к сетям водоснабжения запросить в СГМУП «Горводоканал» дополнительно с приложением всей необходимой документацией согласно действующему законодательству РФ.

Дополнительно сообщаем, что по объектам: «Гостиничный комплекс», «Физкультурный комплекс» определена техническая возможность без учета перспективных вышеперечисленных объектов.

Главный инженер



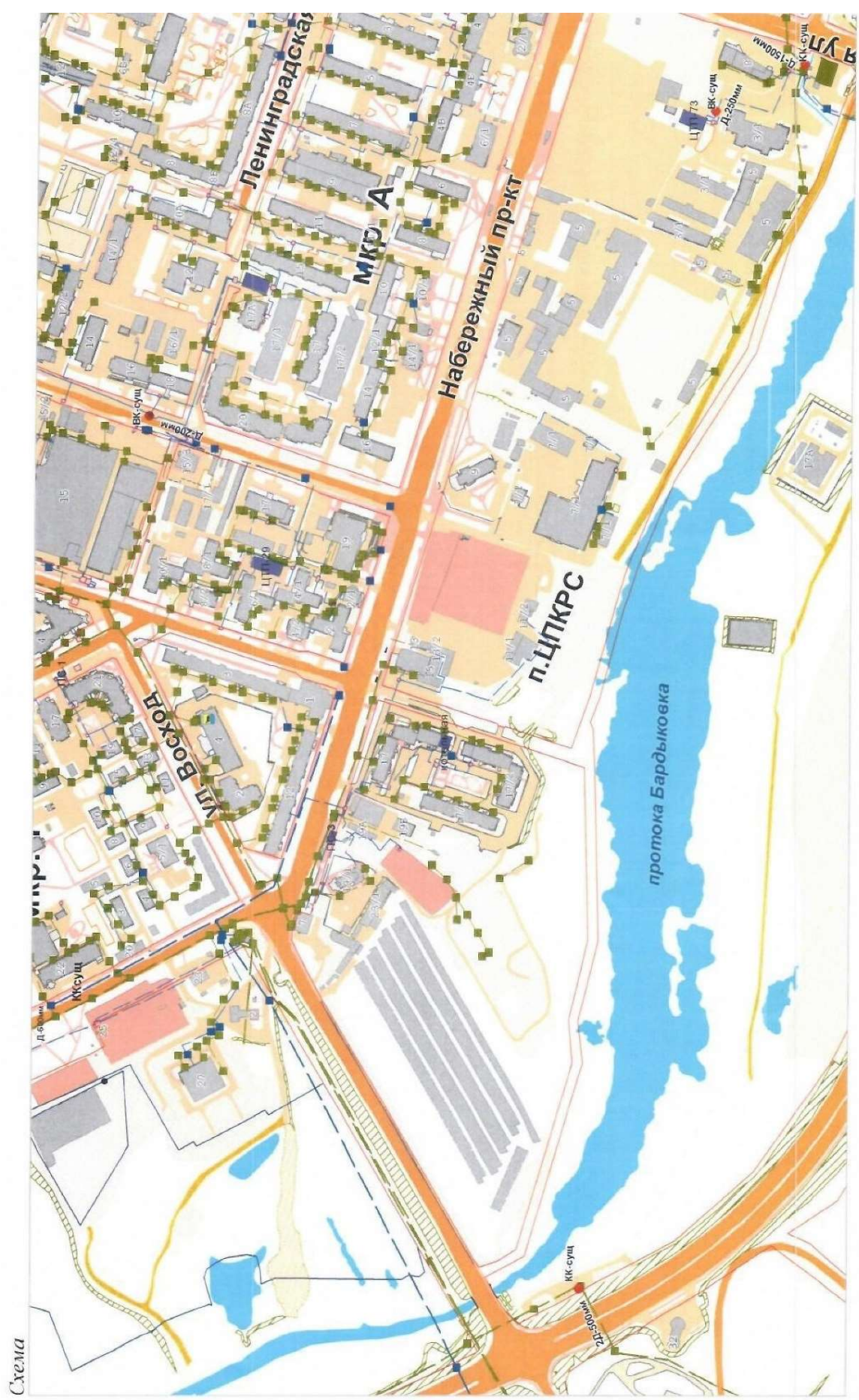
С.А. Ким



Исполнитель:  
Инженер технического отдела  
Диана Маратовна Шакирова  
52-33-42 доб. 162

						212ПП-2021-ПП.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		35





Схема

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т



**Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения №7-1/2-6-1410/22 от 27.04.2022г.**



**СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРВОДОКАНАЛ»  
(СГМУП «ГВК»)**

ОГРН 1028600592470  
ИНН/КПП 8602016725/860201001  
Юридический адрес: ул. Аэрофлотская 4,  
г. Сургут, Тюменская область,  
Ханты – Мансийский автономный округ – Югра,  
628422  
тел.: (3462) 55-04-41, 55-07-30, факс: (3462) 52-33-38  
e-mail: [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru), <http://www.gvk86.ru>  
Управление реализации:  
ул. Дзержинского, 7/2  
тел.: (3462) 55-04-41, e-mail: [sd@gvk86.ru](mailto:sd@gvk86.ru)

Генеральному директору  
АО «Завод промышленных  
строительных деталей»

**Книжнику А.И.**

ул. Сосновая, 27, г. Сургут,  
ХМАО-Югра, Тюменская  
область, 628401  
[surgut@zavodpsd.ru](mailto:surgut@zavodpsd.ru)

№ 7-1/2-6-1410/22 от 27.04 2022г.  
На № 890/34-05 от « 21 » 04 20 22 г.

**О технической возможности**

Уважаемый Андрей Иванович!

В ответ на Ваш запрос СГМУП «ГВК» сообщает, что подключение к инженерным сетям водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №1 в микрорайоне ЦЖ.1 Центрального жилого района в городе Сургуте» и «Детский сад на 250 мест в микрорайоне ЦЖ.1 Центрального жилого района в городе Сургуте», расположенных по адресу: г. Сургут, пр. Набережный, кадастровый номер земельного участка 86:10:0101142:434 возможно:

**Водоснабжение:**

**Точка 1**

- от существующего водовода Д-150мм, идущего по пр. Набережный.

**Точка 2**

- от существующего магистрального водовода Д-150мм, идущего по пр. Набережный.

Подключение выполнить согласно утвержденного постановлением Администрации города №3173 от 15.05.2019г «Проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в г. Сургуте». Диаметр сетей определить проектом с учетом перспективной застройки территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2. Точки 1, 2 необходимо закольцевать в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в г. Сургуте».

Подключение выполнить одной врезкой и увязать с объектами: «Физкультурный комплекс», «Гостиничный комплекс», «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 центрального жилого района в г. Сургуте», расположенными по адресу: г. Сургут, мкр. ЦЖ.1 и ЦЖ.2.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

37

### Водоотведение:

Точка 3

- к существующему самотечному канализационному коллектору Д-500мм, идущему по пр. Набережный.

Подключение выполнить согласно утвержденного постановлением Администрации города №3173 от 15.05.2019г «Проекта планировки и проекта межевания территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2 центрального жилого района в г. Сургуте». Диаметр сетей определить проектом с учетом перспективной застройки территории микрорайонов ЦЖ.1 и ЦЖ.2.

Подключение выполнить одной врезкой и увязать с объектами: «Физкультурный комплекс», «Гостиничный комплекс», «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, апартаментами и подземной автостоянкой №2 в микрорайоне ЦЖ.2 центрального жилого района в г. Сургуте», расположенными по адресу: г. Сургут, мкр. ЦЖ.1 и ЦЖ.2.

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

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: схема на 1 л. в 1 экз.

И.о. главного инженера

В.В. СМЕХОВ

Алсу Зуфаровна Лобова  
Инженер I категории технического отдела  
☎ 58-99-59 (доб. 122), gvk-302gvk86.ru



Схема



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

212ПП-2021-ПП.Т

Лист

39

