

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента
архитектуры и градостроительства

_____ И.А. Сорич

« 14 » 07 2026 г.

№ 08-13/524 от 14.07.2026

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101024:558,
расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
городской округ Сургут, город Сургут,
улица Островского, земельный участок 57, площадью 1 091 кв. м,
вид разрешенного использования: склад (код 6.9)**

Заказчик:

Муниципальное образование
городской округ Сургут
Администрации города
Департамент архитектуры и градостроительства

Адрес:

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

г. Сургут

_____ 2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

I. РАЗДЕЛ

Характеристика земельного участка

1. Кадастровый номер земельного участка.
2. Местоположение.
3. Категория земель.
4. Разрешенное использование
5. Площадь земельного участка.
6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.
7. Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.
8. Параметры разрешенного строительства.
9. Дополнительная информация.
10. Обязанности застройщика.
11. Особые условия.

II. РАЗДЕЛ

Приложения

1. Решение Думы города Сургута от 03.12.2024 № 703-VII ДГ «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (с последующими изменениями и дополнениями).
2. Постановление Администрации города от 13.04.2026 № 4087 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

III. РАЗДЕЛ

Заключение государственных и муниципальных организаций

1. Письмо департамента городского хозяйства Администрации города от 28.04.2026 № 09-02-2800/6.
2. Письмо СГМУП «Городские тепловые сети» от 21.04.2026 № 3681.
3. Письмо СГМУП «Горводоканал» от 22.04.2026 № 7-1/3-1-686/26.
4. Схема-согласование СГМУП «Дорремтех» от 17.04.2026.
5. Схема-согласование МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» от 17.04.2026.
6. Письмо МКУ «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса» от 17.04.2026 № 50-02-2769/6.

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 28.04.2026 № 367.
2. Письмо филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети от 26.05.2026 № РТ7/1/1633.
3. Письмо ОАО «Сургутгаз» от 12.05.2026 № 876.
4. Схема-согласование ПАО «Ростелеком» от 13.05.2026 № 9604.
5. Схема-согласование ПАО «Мегафон» от 21.04.2026 № 545.

V. РАЗДЕЛ

Графическая часть

1. Схема инженерных сетей.
 2. Схема расположения земельного участка.
 3. Выписка из единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденного решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ (с последующими изменениями и дополнениями) – прилагается отдельно.
 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках на объект недвижимости – прилагается отдельно.
-

I. РАЗДЕЛ
Характеристика земельного участка

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1	Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Сургут, город Сургут, улица Островского, земельный участок 57
2	Категория земель	Земли населенных пунктов
3	Градостроительное зонирование	Выписка из единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденного решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ (с последующими изменениями и дополнениями)
4	Кадастровый номер земельного участка	86:10:0101024:558
5	Площадь земельного участка	1091 кв. м
6	Вид разрешенного использования	склад (код 6.9)
7	Сведения о границах земельного участка	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – прилагается отдельно
8	Наличие зелёных насаждений	1. Максимальная стоимость работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев составляет 467 443, 39 руб. 2. Предусмотреть возмещение затрат по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев на объекте согласно прилагаемому предварительному расчету. 3. До начала строительства произвести оплату работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев в бюджет города и получить разрешение на вырубку зеленых насаждений. 4. В случае, если при проектировании объекта застройщик определит объем зеленых насаждений, которые будут сохранены, возможен перерасчет стоимости работ по восстановлению зеленых насаждений в результате вырубki деревьев в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на право вырубki зеленых насаждений» и Градостроительным кодексом Российской Федерации.
9	Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение, водоотведение: В соответствии с письмом СГМУП «Горводоканал» от 16.04.2026 № 7-1/3-1-686/26 техническая возможность подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения СГМУП «Горводоканал» возможно: - водоснабжение от существующего магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300 – Д-150мм идущего по ул. Островского в водопроводный колодец ВКсущ. - водоотведение к самотечному канализационному коллектору Д-350мм идущему по ул. Островского в канализационный колодец ККсущ. Для водоотведения сточных вод необходимо предусмотреть септик, либо другие альтернативные способы водоотведения. В соответствии со ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ ЗСО водозаборных скважин относится к зонам с особыми условиями использования

		территории. Сведения ЗСО для водозаборных скважин промузлов внесены в ЕГРН. Информация, предоставленная о технической возможности не может быть использована для подготовки проектной документации, необходимо получение технических условий на проектирование в соответствии с пунктом 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Для выдачи технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения заявителю необходимо направить в адрес предприятия заполненный и подписанный запрос на выдачу технических условий согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положении отдельных актов Правительства Российской Федерации» с приложением всех необходимых документов согласно данному постановлению. Теплоснабжение: В соответствии с письмом СГМУП «ГТС» от 21.04.2026 № 3681 техническая возможность подключения планируемого к строительству объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» существует на тепловую нагрузку $Q_{\text{общ}} = 0,2$ Гкал/ч при условии согласования подключения от смежной организации ООО «СГЭС». Возможная точка присоединения - существующая тепловая камера 2ТК-13Б, расположенная на магистральных сетях теплоснабжения 2Ду150мм СГРЭС-1, в соответствии с прилагаемой схемой к письму СГМУП «ГТС» от 21.04.2026 № 3681. Электроснабжение: Для осуществления процедуры технологического присоединения к электрическим сетям правообладателю земельного участка необходимо подать в адрес ресурсоснабжающей организации заявку, оформленную в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Газоснабжение: В соответствии с письмом ОАО «Сургутгаз» от 12.05.2026 № 876 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения отсутствует.
10	Информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического	Водоснабжение, водоотведение: Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения взимается в соответствии с п. 13 ст. 18 Федерального закона Российской Федерации от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

	обеспечения	На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 16.12.2025 № 131-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2026 по 31.12.2026 установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости: • ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 3 443,72 руб. за 1 м³/сут (с учетом НДС); • ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: - в размере 15 742,00 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 200мм до 250мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/сталь. На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 16.12.2025 № 131-нп «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» на период с 01.01.2026 по 31.12.2026 установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости: • ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере 5 260,62 руб. за 1 м³/сут (с учетом НДС); • ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена: - в размере 25 261,76 руб. за 1 м (с учетом НДС) для трубопроводов диаметром от 150мм до 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/чугун. Указанные тарифы применяются в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, не превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки). Для получения информации о плате за подключение на 2027 год правообладателю земельного участка необходимо обратиться в адрес СГМУП «Горводоканал» после 10 января 2027 года. Электроснабжение: Информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателю земельного участка запросить дополнительно с приложением необходимой документации в соответствии с требованиями постановления 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». Теплоснабжение: Размер платы за подключение к системе теплоснабжения СГМУП «ГТС» на 2026 год установлен в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО – Югры от 09.12.2025 № 100-нп «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов капитального строительства заявителей, при наличии технической возможности подключения. Газоснабжение: Размер платы за подключение (технологическое присоединение), определяется в соответствии с решением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, Приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
11	Параметры разрешенного строительства	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м, предельная высота зданий – 20 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. При разработке проектной документации руководствоваться

		нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Администрации города от 10.07.2023 № 3455 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», постановлением правительства Ханты-Мансийского от 29.12.2014 года № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с последующими изменениями), правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными Решением Думы г. Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» (с последующими изменениями) и другими действующими нормативными документами.
12	Дополнительная информация	СГМУП «Городские тепловые сети»: В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «ГТС» отсутствуют в соответствии с письмом от 21.04.2026 № 3681. СГМУП «Горводоканал»: В границах земельного участка сети и объекты инженерного обеспечения, а также скважины питьевого назначения СГМУП «Горводоканал» отсутствуют в соответствии с письмом от 22.04.2026 № 7-1/3-1-686/26. СГМУП «Дорремтех»: В границах земельного участка инженерные сети СГМУП «Дорремтех» отсутствуют в соответствии со схемой-согласования от 17.04.2026. МКУ «ДЭАЗиИС»: В границах земельного участка сети наружного электроснабжения, освещения, тепловодоснабжения, канализации, находящиеся в эксплуатационной ответственности МКУ «ДЭАЗиИС», отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 17.04.2026. Срок действия согласования – 1 год. МКУ «ДДТиЖКК»: В границах земельного участка инженерная, дорожно-транспортная инфраструктура, находящаяся на балансе МКУ «ДДТиЖКК», отсутствует в соответствии с письмом от 17.04.2026 № 50-02-2769/6. ООО «Сургутские городские электрические сети»: В соответствии со схемой-согласование ООО «СГЭС» от 28.04.2026 № 367 в границах формируемого земельного участка сети электроснабжения отсутствуют. Проект застройки участка выполнить согласно СНиП, ПУЭ и согласовать дополнительно. Сети энергоснабжения с владельцами прилегающих объектов согласовать дополнительно. Срок действия согласования – 1 год. Филиал АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети: В границах земельного участка коммуникации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети отсутствуют в соответствии с письмом от 26.05.2026 № РТ7/1/1633. ОАО «Сургутгаз»: В границах земельного участка газораспределительные сети ОАО «Сургутгаз» отсутствуют в соответствии с письмом

		от 12.05.2026 № 876. ПАО «Ростелеком»: Вблизи границ формируемого земельного участка расположена сеть связи ПАО «Ростелеком» согласно схеме-согласования от 13.05.2026 № 9604. Охранная зона составляет 2 м в обе стороны от сети связи. Все работы в охранной зоне выполнять вручную с письменного согласия и в присутствии представителя ПАО «Ростелеком». На стадии проектирования вызвать представителя ПАО «Ростелеком» по телефону 8-800-300-02-34 для уточнения местоположения сетей связи. Выполнить проектирование согласно СНиП, предусмотреть в проекте меры по защите сетей связи от механических повреждений или вынос за счет средств заказчика. Технические условия для подключения к телефонной сети общего пользования будут предоставлены по требованию владельца земельного участка. Схема-согласование от 13.05.2026 № 9604 не является разрешением на производство работ в охранной зоне сети связи. Проект и земляные работы согласовать дополнительно. ПАО «Мегафон»: В границах земельного участка инженерные сети связи ПАО «Мегафон» отсутствуют в соответствии со схемой-согласование от 21.04.2026 № 545. Информация об ограничениях либо обременениях установленных в отношении формируемого земельного участка отображены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (прилагаемой отдельно), а также на публичной кадастровой карте Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных https://nspd.gov.ru/.
13	Обязанности застройщика	Сроки строительства объекта - 9 месяцев. Срок аренды земельного участка – 15 месяцев. Правообладатель земельного участка за свой счет осуществляет вынос межевых знаков в натуру по границам земельного участка.
14	Особые условия	Согласно portalу пространственных данных «Национальная система пространственных данных» формируемый земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101024:558 является смежным с земельным участком с кадастровым номером 86:10:0101024:17 с видом разрешенного использования под автозаправочную станцию со встроенным магазином. Санитарно-защитная зона в отношении автозаправочной станции в соответствии с требованиями действующего законодательства не установлена. Отсутствие установленной санитарно-защитной зоны не освобождает от обязанности смежных правообладателей соблюдать условия и ограничения использования земельного участка, расположенного в санитарно-защитной зоне. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

		На территории санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не допускается размещать: – жилую застройку, включая отдельные жилые дома; – ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха; – территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; – спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения; – лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; – объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: – нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники; – спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; – бани, прачечные; – объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы; – гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; – пожарные депо; – местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы; – артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения; – автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: – размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; – размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной
--	--	--

		для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. При подготовке графической части исходно-разрешительной документации и схем-согласование на земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101024:558 использовались топографические материалы 2009 года, актуальность которых, в том числе в отношении сетей инженерного обеспечения, в настоящее время частично утрачена. Согласно материалам акта выездного обследования от 16.06.2026, в границах земельного участка нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации не выявлено.
--	--	---

II. РАЗДЕЛ

Приложения



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

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 27 ноября 2024 года

№ 703-VII ДГ

Об утверждении единого документа
территориального планирования и
градостроительного зонирования
муниципального образования городской
округ Сургут Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2023 № 1076 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 08.12.2023 № 616-п «О принятии решения о подготовке единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, городского поселения Пойковский, сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», решением Думы города Сургута от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-

Администрация Сургута
№01-10-782/4
от 05.12.2024

Мансийского автономного округа – Югры, учитывая протокол публичных слушаний от 30.08.2024, протокол Комиссии по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.09.2024, заключение о результатах публичных слушаний от 06.09.2024 (с изменениями от 02.11.2024), Дума города РЕШИЛА:

1. Утвердить единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 «Об утверждении проектно-планировочной документации»;

2) решение Думы города Сургута от 07.10.2009 № 593-IV ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут»;

3) решение Думы города Сургута от 27.06.2012 № 209-V ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут»;

4) решение Думы города Сургута от 22.12.2014 № 635-V ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут»;

5) решение Думы города Сургута от 21.04.2017 № 107-VI ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут»;

6) решение Думы города Сургута от 23.09.2021 № 804-VI ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

7) решение Думы города Сургута от 23.09.2021 № 818-VI ДГ «О признании утратившими силу некоторых решений Думы города в части»;

8) решение Думы города Сургута от 22.12.2021 № 69-VII ДГ «О признании утратившим силу решения Думы города в части»;

9) решение Думы города Сургута от 27.12.2023 № 499-VII ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

3. Администрации города привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с настоящим решением.

4. Опубликовать (разместить) настоящее решение в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU, за исключением сведений, содержащих государственную и иную охраняемую законом тайну.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

И.о. Председателя Думы города

Глава города

А.И. Олейников

М.Н. Слепов

«29» ноября 2024 г.



«03» декабря 2024 г.



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» 04 2026

№ 4087

Об утверждении схемы расположения
земельного участка на кадастровом
плане территории

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города», учитывая заявление департамента архитектуры и градостроительства:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 86:10:0101024, площадью 1 091 кв. метр, относящегося к категории земель населенных пунктов, в территориальной зоне К, вид разрешенного использования: Склад (код 6.9), местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории прилагается.

2. Срок действия настоящего постановления составляет два года.

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания.

Заместитель Главы города

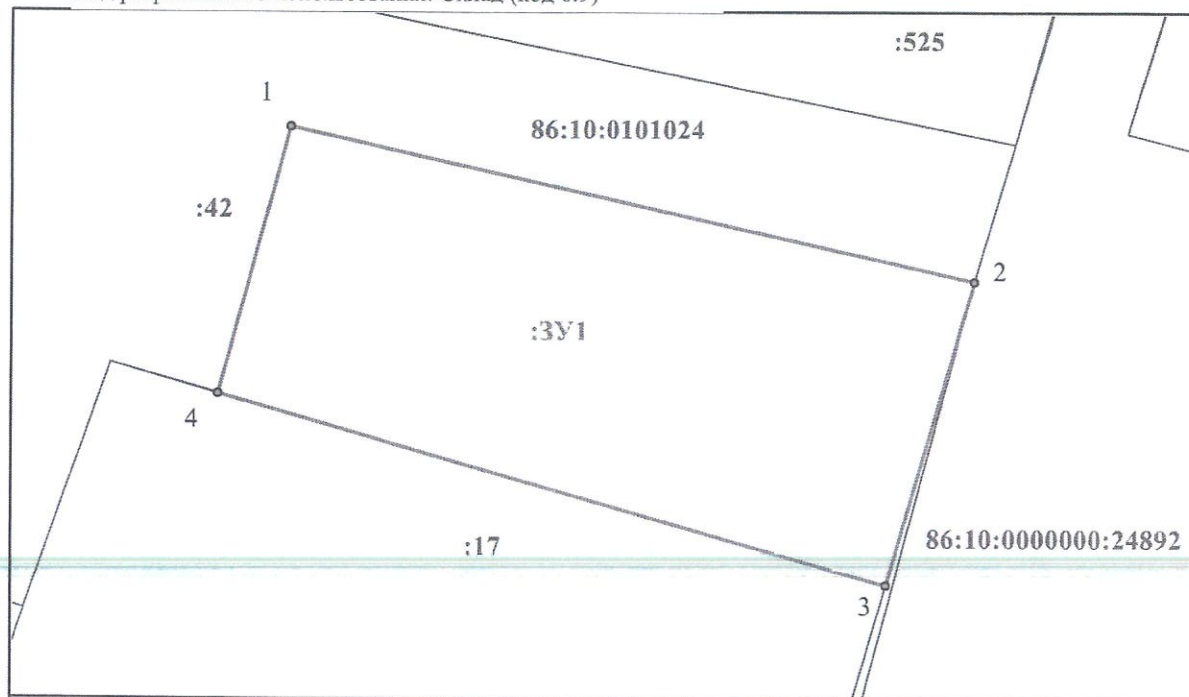


С.А. Агафонов С.А. Агафонов

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

по адресу: Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, улица Островского

Обозначение земельного участка :3У1
Площадь земельного участка 1091 кв.м.
Номера кадастровых кварталов 86:10:0101024
Вид разрешенного использования: Склад (код 6.9)



Масштаб 1:500

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	985853,01	3572812,84
2	985841,77	3572862,61
3	985819,75	3572856,19
4	985833,57	3572807,70
1	985853,01	3572812,84

Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка :42 - кадастровые номера участков земельных
:3У1 -обозначение образуемого земельного участка - границы земельных участков, существующих в ЕГРН
 1
-обозначение характерных точек границ 86:10:0101024 - номер кадастрового квартала

III. РАЗДЕЛ

Заключения государственных и муниципальных организаций



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
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
Соричу И.А.

от	28.04.2026	№	09-02-2800/6
на №	02-02-2655/6	от	16.04.2026

Уважаемый Иван Андреевич!

На основании Вашего запроса направляем расчеты восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубki деревьев на земельных участках, формируемых на торги:

–земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101189:25, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Восточный промрайон, ул. Сосновая, вид разрешенного использования – заправка транспортных средств;

–земельный участок с условным номером :3У1, площадью 1091 кв. метр, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского, вид разрешенного использования – склад.

На земельном участке с условным номером :3У1, площадью 3 125 кв. метров, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, поселок Кедровый, улица Энергостроителей, вид разрешенного использования – служебные гаражи (код 4.9), зеленые насаждения отсутствуют.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор департамента

Подписано электронной подписью

Сертификат:
00A6F9075E8F52859A55CE8A7F66241E49
Владелец:
Стеценко Андрей Алексеевич
Действителен: с 08.10.2025 по 01.01.2027

А.А. Стеценко

Исполнитель:
Куликова Яна Владимировна,
заместитель начальника отдела по охране
окружающей среды, природопользованию
и благоустройству городских территорий
департамента городского хозяйства,
тел.: (3462) 52-45-65

Приложение к письму
№ 09-02- 2800/6
от 28.04. 2026

Утверждаю
Заместитель директора департамента
городского хозяйства
Г.Н. Набиева



Расчёт

восстановительной стоимости зелёных насаждений в результате вырубki деревьев на земельном участке с условным номером :ЗУ1, площадью 1091 кв. метр, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского, вид разрешенного использования – склад.

№	Древесная порода	Кол-во (шт.)	Восстановительная стоимость одного дерева (руб.)	Коэффициент восстановительной стоимости зелёных насаждений	Восстановительная стоимость зелёных насаждений (всего)
1	Сосна обыкновенная	27	16 673,99	1,0	450 197,73
2	Тополь	1	17 245,66	1,0	17 245,66
	ИТОГО	28			467 443,39

Восстановительная стоимость составляет: 467 443,39 руб.

Основание:

1. Решение Думы г. Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ "О Правилах благоустройства территории города Сургута".
2. Постановление Администрации г. Сургута от 02.11.2022 № 8643 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на право вырубki зелёных насаждений" и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов".

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

Я.В. Куликова

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
канцелярия тел. 52-43-11
E-mail: gts@surgutgts.ru
Сайт: www.surgutgts.ru

ОГРН 1028600587069
ИНН 8602017038 / КПП 860201001
Р/счет 40702810600000107622
АО БАНК "СНГБ" г. Сургут
БИК 047144709
К/счет 30101810600000000709

21.04.2026

№

3681

На исх. № 02-02-2650/6 от 16.04.2026

На вх. № 4669 от 17.04.2026

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства
Соричу И.А.

О технической возможности подключения

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваше обращение в части предоставления информации о возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения сообщаем следующее:

1. В границах испрашиваемого земельного участка с условным номером : ЗУ1, площадью 3 125 кв. метров, расположенного по адресу : Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, поселок Кедровый, улица Энергостроителей, вид разрешенного использования- служебные гаражи (код 4.9), теплоисточники и сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

Согласно Схемы теплоснабжения города Сургута до 2035 года, утвержденной Постановлением Главы муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 23.07.2025 №47, запрашиваемый объект расположен вне зоны действия теплоснабжающей организации СГМУП «ГТС».

Предлагаем Вам также оформить соответствующий запрос о рассмотрении возможности подключения (технологического присоединения) объектов предстоящего строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в ООО «СГЭС».

2. В границах испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101189:25, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, ул. Сосновая, вид разрешенного использования - заправка транспортных средств (код. 4.9.1.1) сети инженерно-технического



ДАиГ 02-01-2664/6
от 21.04.2026

2 000002 861874

обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

Техническая возможность подключения планируемого к строительству объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» существует на тепловую нагрузку $Q_{\text{общ.}}=0,05$ Гкал/ч, при условии согласования подключения от смежной организации ООО «СГЭС».

Возможная точка присоединения – проектируемый узел трубопроводов УТпроект. на участке внутриквартальных сетей теплоснабжения в надземном исполнении 2Ду200 от ЦТП-88 СГРЭС-2 (см. схему в Приложении 1).

3. В границах испрашиваемого земельного участка с условным номером : 3У1, площадью 1091 кв. метров, расположенного по адресу : Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, улица Островского, вид разрешенного использования- склад (код 6.9), сети инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» отсутствуют.

Техническая возможность подключения планируемого к строительству объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения СГМУП «ГТС» существует на тепловую нагрузку $Q_{\text{общ.}}=0,2$ Гкал/ч, при условии согласования подключения от смежной организации ООО «СГЭС».

Возможная точка присоединения – существующая тепловая камера 2ТК-13Б расположенная на магистральных сетях теплоснабжения 2Ду150мм СГРЭС-1 (см. схему в Приложении 2).

Вместе с тем, порядок определения технической возможности и предоставления технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения регламентируется требованиями Постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 № 2115 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ», в связи с чем правообладателю земельного участка или органу местного самоуправления в адрес СГМУП «ГТС» необходимо направить запрос с указанием тепловых нагрузок и приложением необходимого пакета документов. С формой запроса Вы можете ознакомиться на сайте СГМУП «ГТС» (<http://surgutgts.ru>) в разделе «Подключение».

До момента обращения заявителя с запросом о предоставлении технических условий подключения либо информации о возможности подключения объекта капитального строительства с приложением сведений и документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 № 2115, резервирование тепловой нагрузки законодательством не предусмотрено.

Одновременно уведомляем, что в соответствии с Приказом Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры №100-нп от 09.12.2025 г. «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» на территории города Сургута на 2026 год» (далее – Приказ), установлена плата за подключение к системе



теплоснабжения СГМУП «ГТС» на 2026 год в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов капитального строительства заявителей, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению к данному Приказу.

Приложение:

1. Фрагмент схемы сетей теплоснабжения на 2 л. в 1 экз.;
2. Приказ РСТ ХМАО-Югры №100-нп от 09.12.2025 г на 14 л. в 1 экз.

И.о. директора

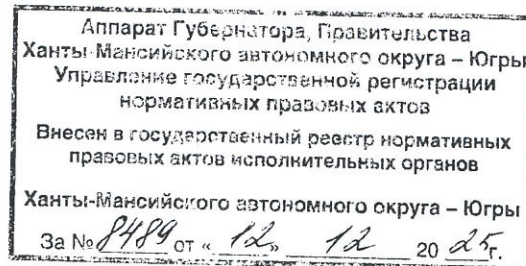


В.В. Бегичев

Заместитель начальника отдела ТО
Кривоногова М.К.
+7 (3462) 52-43-11, 438







**РЕГИОНАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ
(РСТ ЮГРЫ)**

ПРИКАЗ

**Об установлении платы за подключение (технологическое
присоединение) к системе теплоснабжения на 2026 год**

г. Ханты-Мансийск
9 декабря 2025 г.

№ 100-нп

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлениями Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 года № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», от 5 июля 2018 года № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы по тарифам от 13 июня 2013 года № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 апреля 2012 года № 137-п «О Региональной службе по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», на основании обращений теплоснабжающих организаций и протокола правления Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 9 декабря 2025 года № 59 **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Управление теплоснабжения и инженерных сетей» на территории городского округа Ханты-Мансийск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального предприятия «Ханты-Мансийскгаз» муниципального образования город Ханты-Мансийск на территории городского округа Ханты-Мансийск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии

технической возможности подключения, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального унитарного предприятия «Тепловодоканал» на территории городского округа Мегион Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

4. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального унитарного предприятия «Управление городского хозяйства» муниципального образования города Пыть-Ях на территории городского округа Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

5. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сургутские городские электрические сети» на территории городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению 5 к настоящему приказу.

6. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» на территории городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения, согласно приложению 6 к настоящему приказу.

7. Плата, установленная в пунктах 1, 2, 3, 4, 5, 6 настоящего приказа, действует с 1 января 2026 года по 31 декабря 2026 года.

Руководитель службы



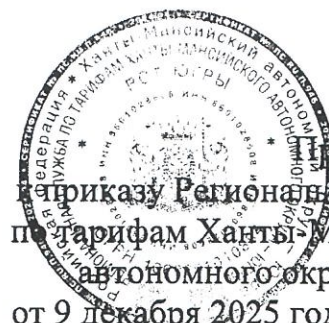
А.А. Березовский

Приложение 1
к приказу Региональной службы
по тарифам Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 9 декабря 2025 года № 100-нп

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Управление теплоснабжения и инженерных сетей» на территории городского округа Ханты-Мансийск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения

№ п/п	Наименование	Плата (тыс. руб./Гкал/ч), без НДС
1	2	3
Составляющие платы за подключение (технологическое присоединение) объектов заявителей, в том числе:		
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	2,92
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.1), в том числе при наличии дифференциации:	-
2.1	Надземная (наземная) прокладка	-
2.1.1	до 250 мм	-
2.1.2	251 - 400 мм	-
2.1.3	401 - 550 мм	-
2.1.4	551 - 700 мм	-
2.1.5	701 мм и выше	-
2.2	Подземная прокладка, в том числе:	-
2.2.1	канальная прокладка	-
2.2.1.1	до 250 мм	-
2.2.1.2	251 - 400 мм	-
2.2.1.3	401 - 550 мм	-
2.2.1.4	551 - 700 мм	-
2.2.1.5	701 мм и выше	-
2.2.2	бесканальная прокладка	-
2.2.2.1	до 250 мм	7484,72
2.2.2.2	251 - 400 мм	-
2.2.2.3	401 - 550 мм	-
2.2.2.4	551 - 700 мм	-

2.2.2.5	701 мм и выше	-
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.2)	0,00
4	Налог на прибыль	0,00



Приложение 2
к приказу Региональной службы
по тарифам Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 9 декабря 2025 года № 100-нп

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального предприятия «Ханты-Мансийскгаз» муниципального образования город Ханты-Мансийск на территории городского округа Ханты-Мансийск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения

№ п/п	Наименование	Плата (тыс. руб./Гкал/ч), без НДС
1	2	3
Составляющие платы за подключение (технологическое присоединение) объектов заявителей, в том числе:		
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	2,85
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.1), в том числе при наличии дифференциации:	-
2.1	Надземная (наземная) прокладка	-
2.1.1	до 250 мм	-
2.1.2	251 - 400 мм	-
2.1.3	401 - 550 мм	-
2.1.4	551 - 700 мм	-
2.1.5	701 мм и выше	-
2.2	Подземная прокладка, в том числе:	-
2.2.1	канальная прокладка	-
2.2.1.1	до 250 мм	791,89
2.2.1.2	251 - 400 мм	-
2.2.1.3	401 - 550 мм	-
2.2.1.4	551 - 700 мм	-
2.2.1.5	701 мм и выше	-
2.2.2	бесканальная прокладка	-
2.2.2.1	до 250 мм	461,94
2.2.2.2	251 - 400 мм	-
2.2.2.3	401 - 550 мм	-

2.2.2.4	551 - 700 мм	-
2.2.2.5	701 мм и выше	-
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.2)	0,00
4	Налог на прибыль	0,00



Приложение 3
к приказу Региональной службы
по тарифам Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 9 декабря 2025 года № 100-нп

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе
теплоснабжения муниципального унитарного предприятия
«Тепловодоканал» на территории городского округа Мегион
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии
технической возможности подключения

№ п/п	Наименование	Плата (тыс. руб./Гкал/ч), без НДС
1	2	3
Составляющие платы за подключение (технологическое присоединение) объектов заявителей, в том числе:		
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	829,99
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.1), в том числе при наличии дифференциации:	-
2.1	Надземная (наземная) прокладка	-
2.1.1	до 250 мм	-
2.1.2	251 - 400 мм	-
2.1.3	401 - 550 мм	-
2.1.4	551 - 700 мм	-
2.1.5	701 мм и выше	-
2.2	Подземная прокладка, в том числе:	-
2.2.1	канальная прокладка	-
2.2.1.1	до 250 мм	-
2.2.1.2	251 - 400 мм	-
2.2.1.3	401 - 550 мм	-
2.2.1.4	551 - 700 мм	-
2.2.1.5	701 мм и выше	-
2.2.2	бесканальная прокладка	-
2.2.2.1	до 250 мм	-
2.2.2.2	251 - 400 мм	-
2.2.2.3	401 - 550 мм	-
2.2.2.4	551 - 700 мм	-

2.2.2.5	701 мм и выше	-
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.2)	0,00
4	Налог на прибыль	0,00



Приложение 4
к приказу Региональной службы
по тарифам Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 9 декабря 2025 года № 100-нп

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального унитарного предприятия «Управление городского хозяйства» муниципального образования города Пыть-Ях на территории городского округа Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения

№ п/п	Наименование	Плата (тыс. руб./Гкал/ч), без НДС
1	2	3
Составляющие платы за подключение (технологическое присоединение) объектов заявителей, в том числе:		
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	159,52
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.1), в том числе при наличии дифференциации:	-
2.1	Надземная (наземная) прокладка	-
2.1.1	до 250 мм	-
2.1.2	251 - 400 мм	-
2.1.3	401 - 550 мм	-
2.1.4	551 - 700 мм	-
2.1.5	701 мм и выше	-
2.2	Подземная прокладка, в том числе:	-
2.2.1	канальная прокладка	-
2.2.1.1	до 250 мм	-
2.2.1.2	251 - 400 мм	-
2.2.1.3	401 - 550 мм	-
2.2.1.4	551 - 700 мм	-
2.2.1.5	701 мм и выше	-
2.2.2	бесканальная прокладка	-
2.2.2.1	до 250 мм	-
2.2.2.2	251 - 400 мм	-
2.2.2.3	401 - 550 мм	-

2.2.2.4	551 - 700 мм	-
2.2.2.5	701 мм и выше	-
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.2)	-
4	Налог на прибыль	0,00

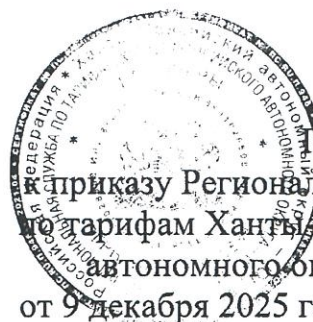


Приложение 5
к приказу Региональной службы
по тарифам Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 9 декабря 2025 года № 100-нп

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сургутские городские электрические сети» на территории городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения

№ п/п	Наименование	Плата (тыс. руб./Гкал/ч), без НДС
1	2	3
Составляющие платы за подключение (технологическое присоединение) объектов заявителей, в том числе:		
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	663,52
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.1), в том числе при наличии дифференциации:	-
2.1	Надземная (наземная) прокладка	-
2.1.1	до 250 мм	-
2.1.2	251 - 400 мм	-
2.1.3	401 - 550 мм	-
2.1.4	551 - 700 мм	-
2.1.5	701 мм и выше	-
2.2	Подземная прокладка, в том числе:	-
2.2.1	канальная прокладка	-
2.2.1.1	до 250 мм	-
2.2.1.2	251 - 400 мм	-
2.2.1.3	401 - 550 мм	-
2.2.1.4	551 - 700 мм	-
2.2.1.5	701 мм и выше	-
2.2.2	бесканальная прокладка	-
2.2.2.1	до 250 мм	-
2.2.2.2	251 - 400 мм	-
2.2.2.3	401 - 550 мм	-

2.2.2.4	551 - 700 мм	-
2.2.2.5	701 мм и выше	-
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.2)	-
4	Налог на прибыль	0,00



Приложение 6
к приказу Региональной службы
по тарифам Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 9 декабря 2025 года № 100-нп

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» на территории городского округа Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2026 год, при наличии технической возможности подключения

№ п/п	Наименование	Плата (тыс. руб./Гкал/ч), без НДС
1	2	3
Составляющие платы за подключение (технологическое присоединение) объектов заявителей, в том числе:		
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	711,91
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.1), в том числе при наличии дифференциации:	-
2.1	Надземная (наземная) прокладка	-
2.1.1	до 250 мм	-
2.1.2	251 - 400 мм	-
2.1.3	401 - 550 мм	-
2.1.4	551 - 700 мм	-
2.1.5	701 мм и выше	-
2.2	Подземная прокладка, в том числе:	-
2.2.1	канальная прокладка	-
2.2.1.1	до 250 мм	33007,78
2.2.1.2	251 - 400 мм	-
2.2.1.3	401 - 550 мм	-
2.2.1.4	551 - 700 мм	-
2.2.1.5	701 мм и выше	-
2.2.2	бесканальная прокладка	-
2.2.2.1	до 250 мм	25822,76
2.2.2.2	251 - 400 мм	-
2.2.2.3	401 - 550 мм	-

2.2.2.4	551 - 700 мм	-
2.2.2.5	701 мм и выше	-
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П2.2)	-
4	Налог на прибыль	7391,65



СУРГУТ
ГОРВОДОКАНАЛ

**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
e-mail: info@gvk86.ru, <http://www.gvk86.ru>
Управление реализации:
ул. Дзержинского, 7/2
тел.: (3462) 55-04-41, e-mail: sd@gvk86.ru

Директору
Департамента архитектуры и
градостроительства

Соричу И.А.

ул. Восход, д.4, г.Сургут,
ХМАО-Югра, Тюменская
Область 628408

тел.: (3462) 52-80-35
e-mail: dag@admsurgut.ru

№ 7-1/3-1-686/26 от 22.04.2026

На № 02-02-2649/6 от 16 04 2026г.

О технической возможности

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации 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 в отношении нижеперечисленных земельных участков, СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

1. **Подключение объектов на земельном участке: ЗУ 86:10:0101189:25**, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, ул. Сосновая, вид разрешенного использования – заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Водоснабжение

Вариант 1 – ближайшая точка подключения к сети водоснабжения СГМУП «ГВК» находится в значительном удалении, ориентировочная протяженность до точки подключения к сети водоснабжения более 750м, подключение возможно от магистральных водоводов СГМУП «ГВК» 2Д-250мм (ПЭ), идущих по ул. Сосновая в ПГ-4.

Вариант 2 - от внутриквартальных сетей СГМУП «ГТС», при условии согласования балансодержателя сетей после предоставления планируемой подключаемой нагрузки с целью определения пропускной способности сети водоснабжения СГМУП «ГТС».

Водоотведение

Вариант 1 - ближайшая точка подключения к сети водоотведения СГМУП «ГВК» находится в значительном удалении, ориентировочная протяженность до точки подключения к сети водоотведения более 1000 м, в связи с чем для утилизации сточных вод от объекта необходимо предусмотреть септик.

ДАиГ № 02-01-2730/6
от 23.04.2026

Вариант 2 - от объектового напорного канализационного коллектора ОАО «Сургутское судоремонтное предприятие», идущего по ул. Сосновая, при условии согласования балансодержателя сети после предоставления планируемой подключаемой нагрузки с целью определения пропускной способности канализационного коллектора ОАО «Сургутское судоремонтное предприятие».

2. **По вопросу подключения объектов на земельном участке: 3У1, площадью 3125 кв. метров**, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, поселок Кедровый, ул. Энергостроителей, вид разрешенного использования – служебные гаражи (код 4.9), СГМУП «ГВК» сообщает следующее.

Согласно Постановлению Администрации г. Сургут от 18.12.2015 №8787 «О присвоении статуса гарантирующей организации организациям, осуществляющим холодное водоснабжение и водоотведение на территории муниципального образования города Сургута с указанием зон их деятельности» СГМУП «ГВК» не является гарантирующей организацией в запрашиваемом районе, в связи с чем, для определения технической возможности подключения вышеуказанных объектов к сетям холодного водоснабжения и водоотведения Вам необходимо обратиться в гарантирующую организацию данного района ПАО «ОГК-2» Сургутская ГРЭС-1.

3. **Подключение объектов на земельном участке: 3У1, площадью 1091 кв. метров**, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Островского, вид разрешенного использования – склад (код 6.9), к сетям инженерно-технического обеспечения возможно:

Водоснабжение – от существующего магистрального водовода СГМУП «ГВК» Д-300мм - Д-150мм, идущего по ул. Островского в водопроводный колодец ВКсуц.

Водоотведение - к самотечному канализационному коллектору Д-350мм, идущему по ул. Островского в канализационный колодец ККсуц.

3. Сети и объекты инженерного обеспечения СГМУП «ГВК», а также скважины питьевого назначения в границах территорий запрашиваемых земельных участков отсутствуют.

4. Информацию об условиях и ограничениях использования земельного участка. В соответствии со ст. 106 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ ЗСО водозаборных скважин относится к зонам с особыми условиями использования территории. Сведения о ЗСО для водозаборных скважин промузлов внесён в ЕГРН, интересующую информацию, возможно получить обратившись в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестр» по Уральскому Федеральному округу.

5. Информация, предоставленная в данной технической возможности, не может быть использована для подготовки проектной документации, необходимо получение технических условий на проектирование в соответствии с пунктом 6 ГрК РФ Статья 48. «Архитектурно-строительное проектирование».

6. Для выдачи технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения заявителю необходимо направить в адрес предприятия, заполненный и подписанный запрос на выдачу технических условий согласно Постановлению 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 данному постановлению.

7. Актуальная информация о плате за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения на период с 01.01.2026 г. по 31.12.2026г. прилагается.

8. Срок действия технической возможности – 1 год с момента выдачи.

Приложения:

1. Схема подключения объекта на ЗУ 86:10:0101189:25 на 1л. в 1 экз.
2. Схема подключения объекта на ЗУ1, площадью 1091 кв. м. на 1л. в 1 экз.
3. Информация о плате на подключение на 1л. в 1 экз.

Руководитель производственно-
технического управления



Э.М. Хисматова

Алсу Зуфаровна Шамсунова
Инженер 1 категории технического отдела
☎ 58-99-59 (доб. 120)

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 (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 16.12.2025г. №131-нп на период с 01.01.2026г. по 31.12.2026г. установлен тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена **в размере 3 443,72 руб. за 1 м³/сут (с учётом НДС)**

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

- в размере **15 742,00 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром от 200мм до 250мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/сталь.

На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 16.12.2025г. №131-нп на период с 01.01.2026г. по 31.12.2026г. установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена **в размере 5 260,62 руб. за 1 м³/сут (с учётом НДС)**

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

- в размере **25 261,76 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром от 150мм до 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен/чугун.

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 2027 год необходимо обратиться после 10 января 2027 года.

Директор предприятия

Г.А. Бондаренко

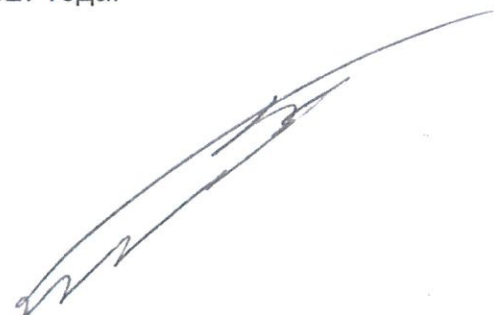
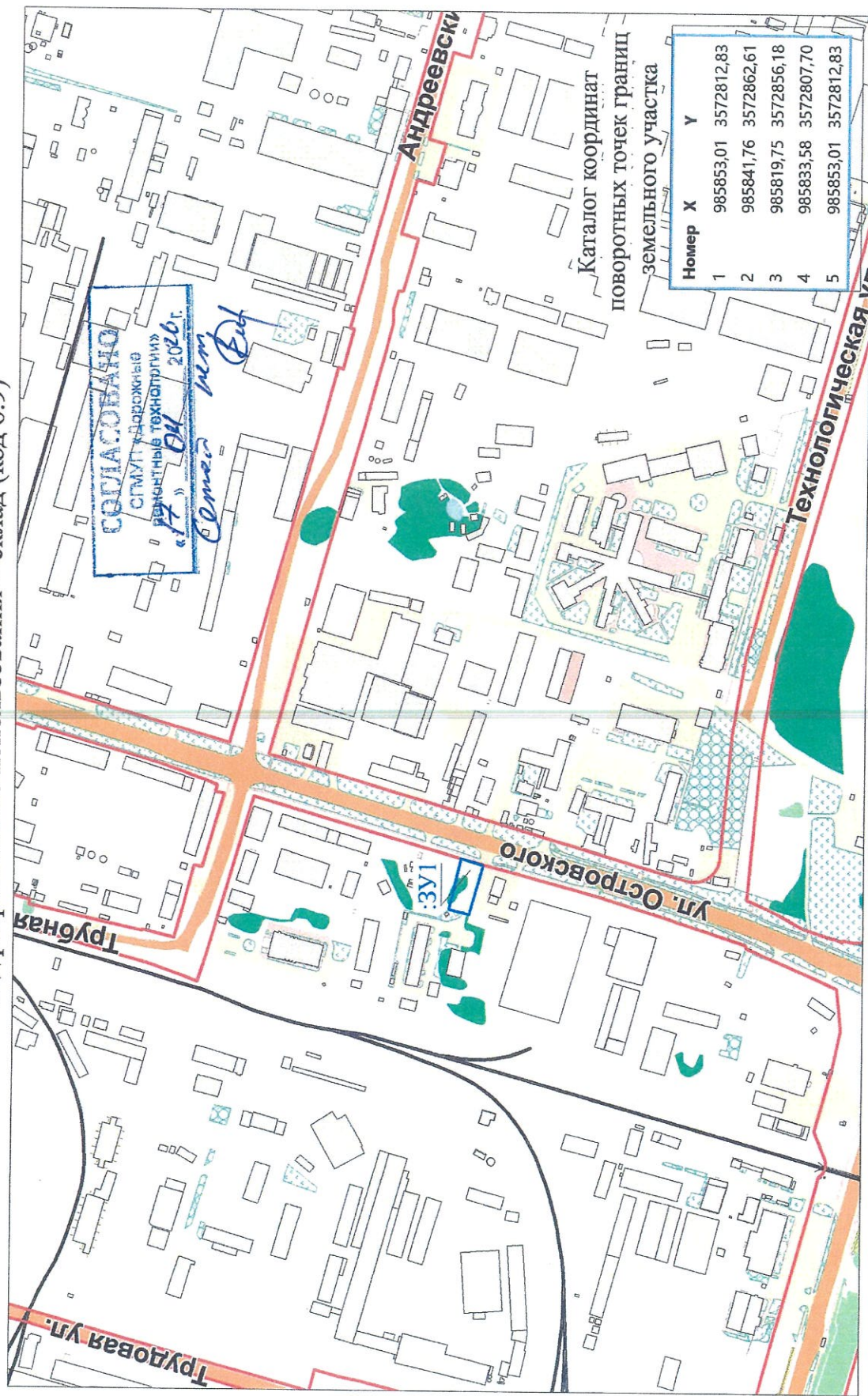
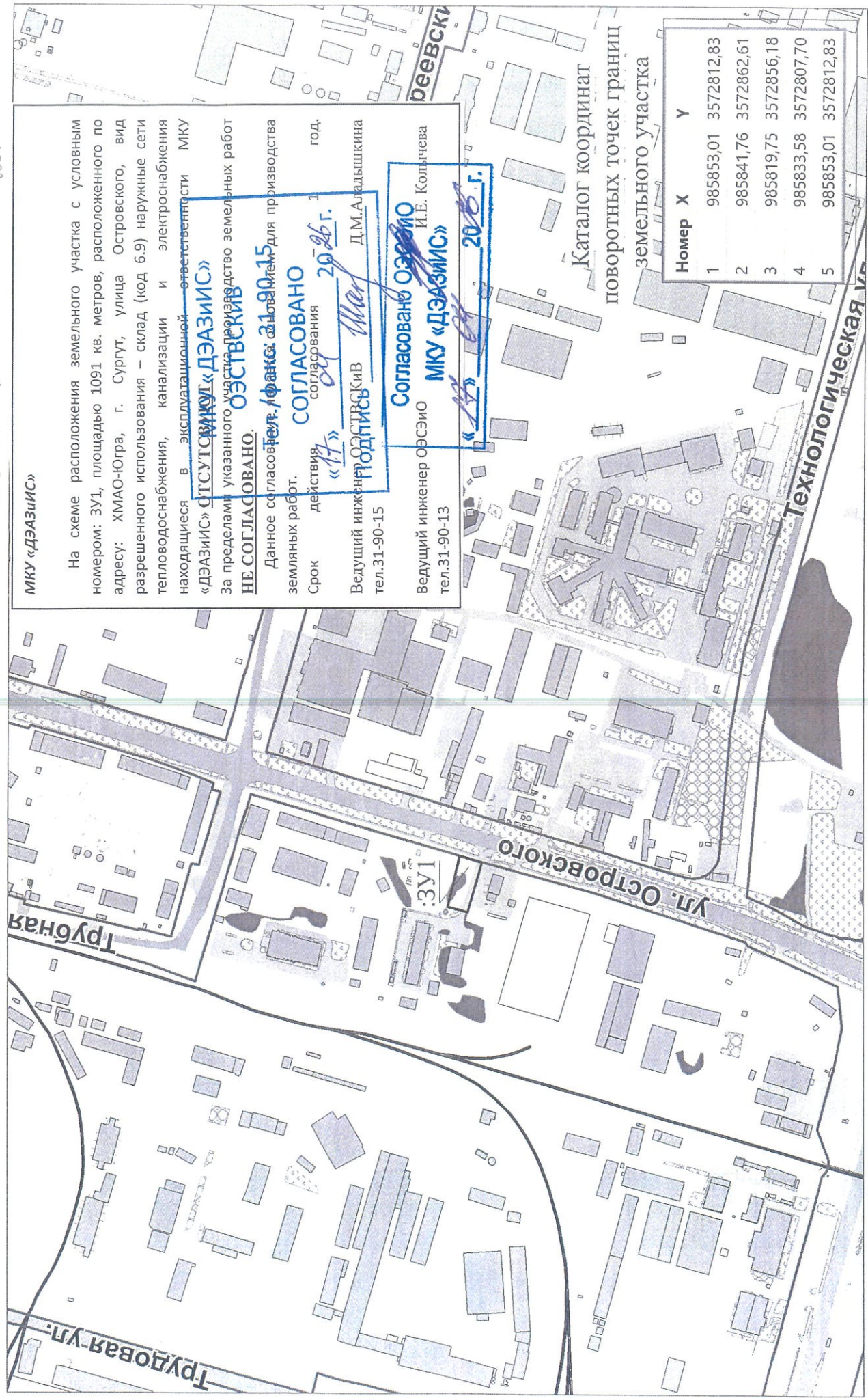


Схема расположения земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 1091 кв. метр, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского, вид разрешенного использования – склад (код 6.9)



— границы формируемого земельного участка

Схема расположения земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 1091 кв. метр, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского, вид разрешенного использования – склад (код 6.9)



— границы формируемого земельного участка

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

ул. 30 лет Победы, д. 17, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628403
Тел. (3462)37-50-50, факс 37-50-91
e-mail: dtdinfo@admsurgut.ru

Директору департамента
архитектуры и
градостроительства
И.А.Соричу

от	17.04.2026	№	50-02-2769/6
на №	02-02-2642/6	от	16.04.2026

О предоставлении информации

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении информации о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении земельных участков с кадастровыми и условными номерами 86:10:0101189:25, :ЗУ1-поселок Кедровый, улица Энергостроителей; :ЗУ1-улица Островского сообщаем, что в границах данных земельных участков дороги и инженерная дорожно-транспортная инфраструктура, находящиеся на балансе МКУ «ДДТиЖКК» отсутствуют.

И.о. директора

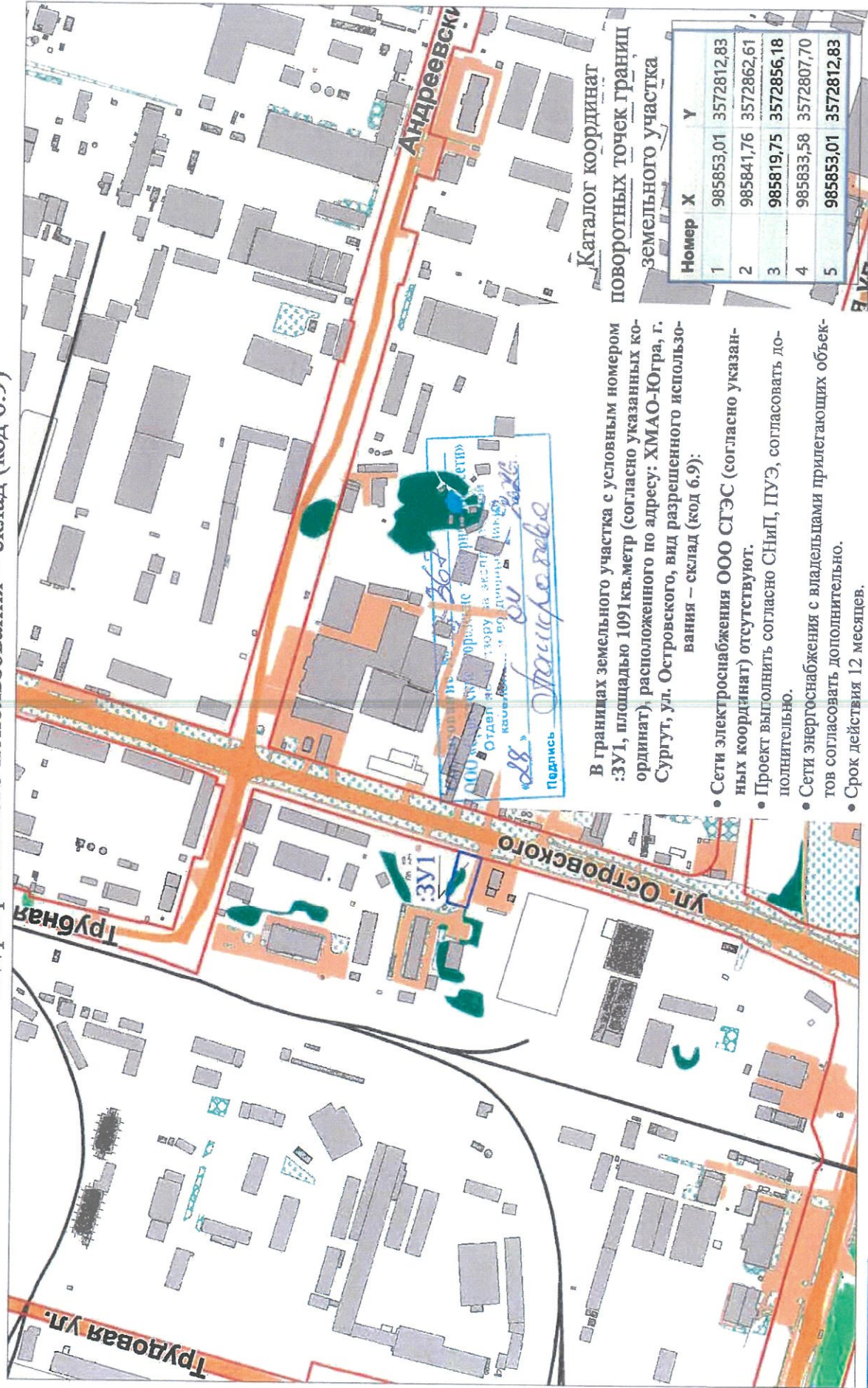
Подписано электронной подписью
Сертификат:
00F7B13A2059A0AAB0857A3874B852C523
Владелец:
Газизов Игорь Геннадьевич
Действителен: с 22.08.2025 по 15.11.2026

И.Г.Газизов

Исполнитель:
Кузнецова Ольга Юрьевна,
главный специалист,
ООиКСУДС
МКУ «ДДТиЖКК»
8-3462-37-50-73

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 расположения земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 1091 кв. метр, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского, вид разрешенного использования – склад (код 6.9)



- границы формируемого земельного участка



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

Юридический адрес:
628426, ХМАО-Югра, г. Сургут,
улица Маяковского, дом 14А, строение 1,
Почтовый адрес:
628408, ХМАО-Югра, г. Сургут, А/Я Бокс № 82
Тел./факс: (3462) 23-93-85
www.surgutgaz.ru
e-mail: prm@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 № 876 от 12.05.2026г.

На Ваш исх. № 02-02-2645/6
от 16.04.2026г.
(вх.№ 941 от 17.04.2026)

Директору департамента архитектуры и
градостроительства
И.А. Соричу

Уважаемый Иван Андреевич!

Рассмотрев представленные схемы расположения земельных участков, формируемых на торги на предмет возможности и стоимости подключения (технологического присоединения) объекта предстоящего строительства к сетям инженерного обеспечения, наличия/отсутствие сетей и объектов инженерного обеспечения в отношении следующих земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101189:25, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, ул. Сосновая, вид разрешенного использования – заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), сообщаем, что в границах земельного участка газопроводы сети газораспределения отсутствуют. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения отсутствует;

- земельный участок с условным номером :ЗУ1, площадью 3 125 кв. метров, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, поселок Кедровый, улица Энергостроителей, вид разрешенного использования – служебные гаражи (код 6.9), сообщаем, что в границах земельного участка газопроводы сети газораспределения отсутствуют. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения отсутствует;

- земельный участок с условным номером :ЗУ1, площадью 1091 кв. метров, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Островского, вид разрешенного использования – склад (код 6.9), сообщаем, что в границах земельного участка газопроводы сети газораспределения отсутствуют, Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения отсутствует.

Генеральный директор

П.П. Невмержицкий

Трубочанинова Н.Н.
тел. 22-04-40

ДАиГ № 02-01-3189/6
от 12.05.2026



26.05.2026 № РТХ/1/1633
На 02-02-2641/6 от 16.04.2026

Филиал АО «Россети Тюмень»
Сургутские электрические сети

Российская Федерация, 628403,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 30
+7 (3462) 77-33-59
sures@te.ru, www.te.ru

О предоставлении информации

Директору
департамента архитектуры и
градостроительства
Администрации г. Сургута
И. А. Соричу

Уважаемый Иван Андреевич!

В ответ на Ваш запрос о наличии/отсутствии сетей и объектов инженерного обеспечения, условиях и ограничениях использования в отношении следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

– 86:10:0101189:25, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, ул. Сосновая, вид разрешенного использования – заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);

– :ЗУ1, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, поселок Кедровый, улица Энергостроителей, вид разрешенного использования – служебные гаражи (код 4.9);

– :ЗУ1, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, улица Островского, вид разрешенного использования – склад (код 6.9), сообщая следующее.

На земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101189:25 расположены КТПН 10/0,4 кВ № 209, КРУН 10 кВ КТПН 10/0,4 кВ № 209; на :ЗУ1 по улице Энергостроителей проходит КВЛ 6 кВ ф. 21 ПС Строительная отпайка на КТПН 6/0,4 кВ № 21 находящиеся в эксплуатации филиала АО «Россети Тюмень» Сургутские электрические сети.

Ограничения действий в охранных зонах установлены положениями Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 и правил устройства электроустановок.

Первый заместитель директора –
Главный инженер

И. Г. Идиятуллин

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

ДАиГ № 02-01-3706/6
от 26.05.2026

Схема расположения земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 1091 кв. метр,
 расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского,
 вид разрешенного использования – склад (код 6.9)

ПАО «Ростелеком»
 Департамент технического учета
 № 3604 Дата 13.05.2026
 А.З.
 СОГЛАСОВАНО
 при выполнении условий

(Страница ЗУ1, ул. Островского)
 Сети связи нанесены схематично.
 Охранный зона 2 м в обе стороны от сетей связи. Все работы в охранный зоне выполняются в соответствии с письменного согласия и в присутствии представителя ПАО «Ростелеком».
 На стадии проектирования вызвать представителя ПАО «Ростелеком» по телефону 8-800-300-02-34 для уточнения местоположения сетей связи.
 Выполнить проектирование согласно СНиП, предусмотреть в проекте меры по защите сетей связи от механических повреждений или вынос за счет средств заказчика.
 Технические условия для подключения к телефонной сети общего пользования будут предоставлены по требованию владельца земельного участка.
 Данное согласование не является разрешением на производство работ в охранный зоне сетей связи.
 Проект и земляные работы согласовать дополнительно.
 Срок действия согласования 1 год.
 кабельная канализация связи



☐ - границы формируемого земельного участка

Схема расположения земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 1091 кв. метр, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Островского, вид разрешенного использования – склад (код 6.9)

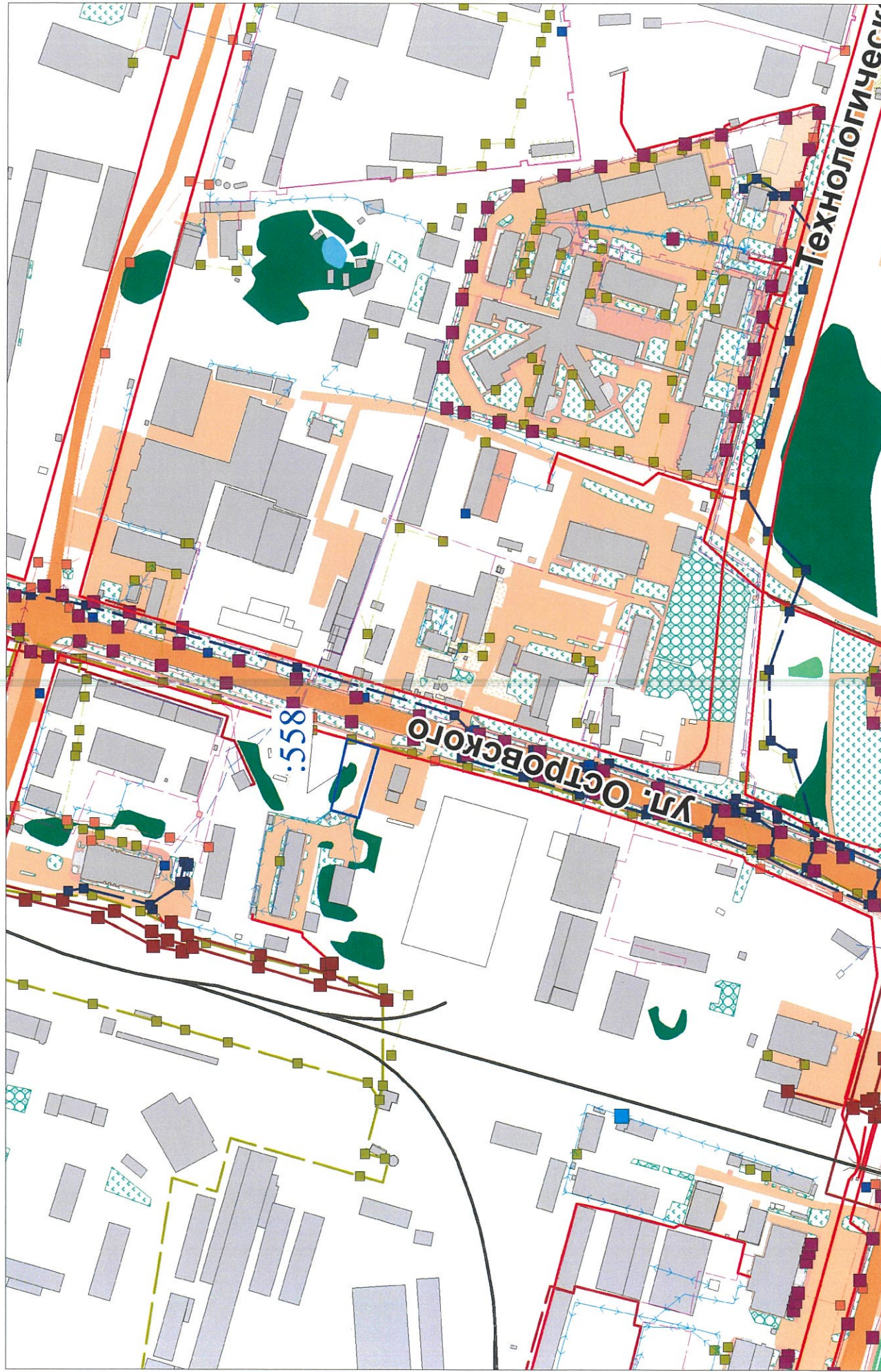


- границы формируемого земельного участка

V. РАЗДЕЛ

Графическая часть

Схема инженерных сетей



— границы земельного участка

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101024:558,
расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Сургут,
город Сургут, улица Островского, земельный участок 57,
вид разрешенного использования - склад (код 6.9)

