

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 6 - 4 - 0 7 - 2 - 0 7 - 2 0 2 6 - 0 0 7 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления МУНИЦИПАЛЬНОГО КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ СУРГУТСКОГО РАЙОНА

"РЕСУРСНЫЙ ЦЕНТР КУЛЬТУРЫ" №33-01-20-698 от 25.02.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

(субъект Российской Федерации)

Сургутский район

(муниципальный район или городской округ)

сельское поселение Русскинская, д. Русскинская

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1084273.15	3580651.47
2	1084280.37	3580675.34
3	1084292.27	3580674.48
4	1084292.06	3580675.04
5	1084289.77	3580681.40
6	1084285.15	3580694.23
7	1084284.91	3580698.65
8	1084284.73	3580701.43
9	1084284.01	3580716.97
10	1084283.99	3580717.77
11	1084278.01	3580720.77
12	1084270.33	3580724.64
13	1084266.40	3580729.59
14	1084262.73	3580718.78
15	1084255.91	3580720.86
16	1084247.38	3580695.42
17	1084247.17	3580694.85
18	1084231.15	3580699.54
19	1084225.86	3580684.75
20	1084224.45	3580680.81
21	1084223.43	3580677.96
22	1084231.78	3580674.88
23	1084249.98	3580668.32
24	1084249.30	3580659.04
25	1084257.84	3580656.35

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка

2770 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 5 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление администрации Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 01.04.2025 № 924-ппа

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Мельникова Елена Петровна - директор департамента строительства и земельных отношений администрации Сургутского района
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

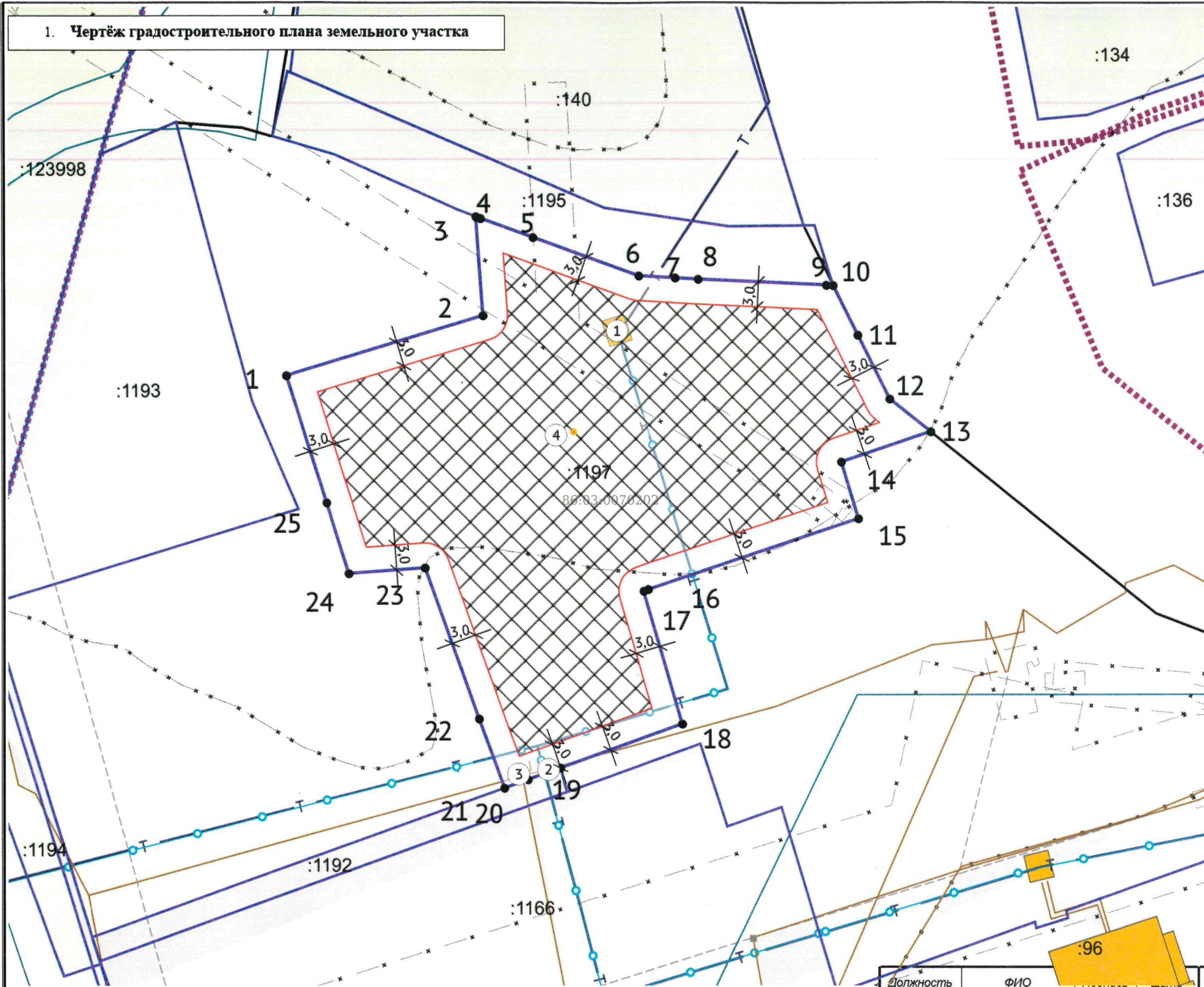
(подпись)

Е.П. Мельникова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.03.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Сети теплоснабжения
2	Сети электроснабжения 6 кВ, 0,4 кВ с ТП-6/0,4 кВ в д.Русская Сургутского района
3	Сети водоснабжения
4	Кабельная ЛЭП низкого напряжения (подземная)
5	Центр досуга и творчества (без координат границ)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗОУИТ (действующие)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Красные линии
- Объекты капитального строительства
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Водопровод
- Сети водоснабжения
- Линия связи
- Сети электросвязи
- Линии электропередач
- Теплопровод магистральный
- Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
- Граница проекта планировки

Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определить проектом в соответствии с действующими нормативными требованиями в РФ, в том числе региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (постановление Правительства ХМАО-Югры от 29.12.2014 № 534-п) и постановлением Администрации Сургутского муниципального района "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Русская" № 4262-ппа 01.11.2022г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в масштабе 1:500 ООО «Топограф» в 2002 году.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан отделом адресного реестра и обеспечения градостроительной деятельности департамента строительства администрации Сургутского района в 2026 году.

Должность	ФИО	Дата
Исполнитель	Чусовитина	03.2026

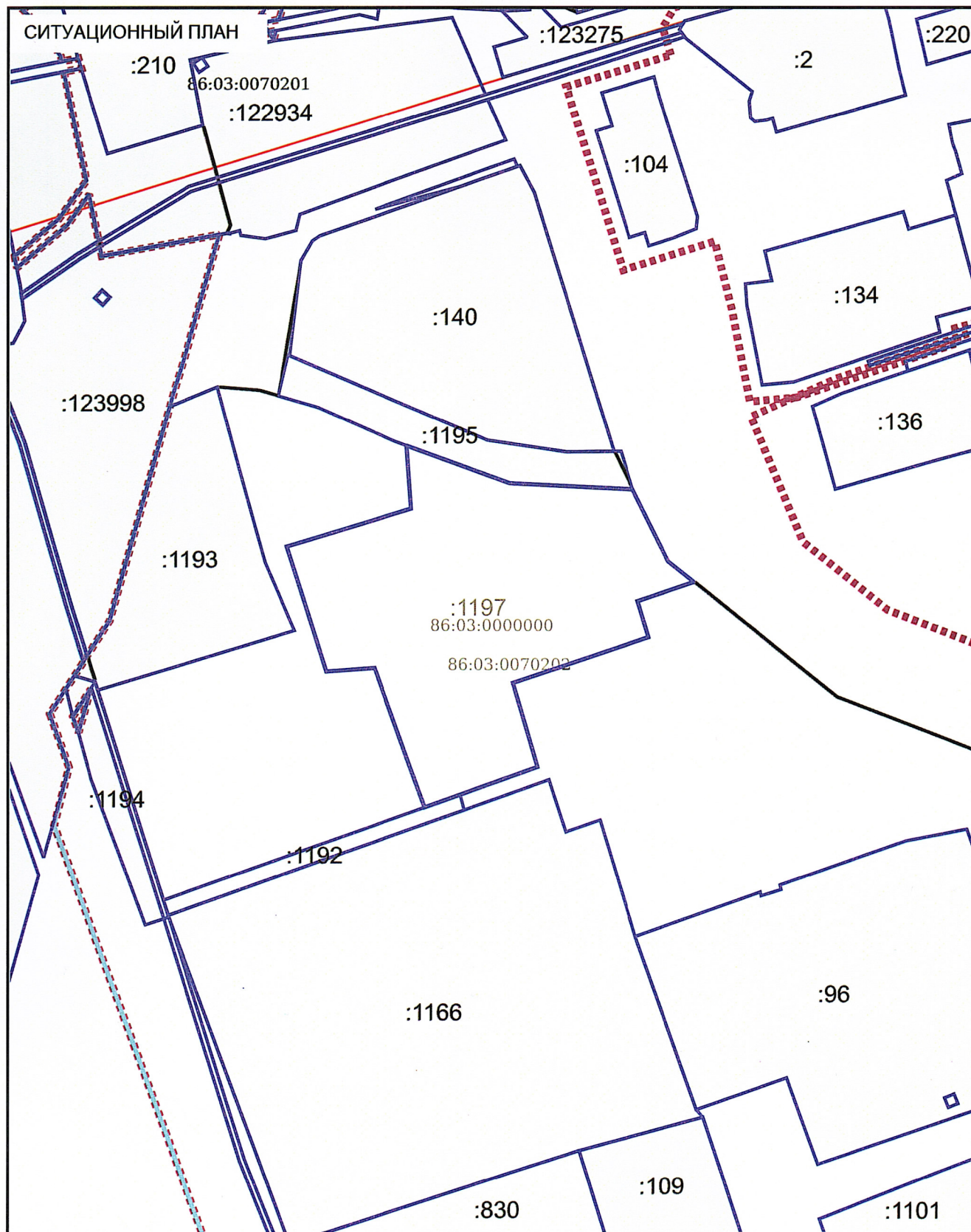
№ РФ-86-4-07-2-07-2026-0070-0

ВРИ: Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, м.р-н Сургутский, с.п. Русская, д Русская	Масштаб	Лист	Листов
	1:500	1	2

Кадастровый номер
86:03:0070202:1197
Площадь участка – 2770 м²

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-4-07-2-07-2026-0070-0			
Исполнитель	Чусовитина		03.2026	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, м.р-н Сургутский, с.п. Рускинская, д Рускинская			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	2	2

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Общественно-деловая зона (ОД1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление администрации Сургутского муниципального района от 01.11.2022 года № 4262-нпа "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Русскинская"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код вида использования	
1	2	3
Дома социального обслуживания	3.2.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Оказание услуг связи	3.2.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Бытовое обслуживание	3.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	минимальный размер земельного участка: поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м; иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии – 15 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Стационарное медицинское	3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

обслуживание		Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: для дошкольной образовательной организации – 2510 кв. м; для общеобразовательной организации – 11055 кв. м. Предельное количество надземных этажей: для дошкольной образовательной организации – 3; для общеобразовательной организации – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками – 3 м; от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Магазины	4.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Банковская и страховая деятельность	4.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Общественное питание	4.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.

		Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Государственное управление	3.8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Деловое управление	4.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Гостиничное обслуживание	4.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Служебные гаражи	4.9	размеры земельных участков; не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений: со стороны смежного земельного участка – 1 м; от красной линии – 5 м. Предельное количество этажей – 5 надземных этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Площадки для занятий спортом	5.1.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размеры земельных участков: трансформаторные подстанции не более 150 кв. м; газорегуляторные пункты от 4 кв. м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент

		застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код вида использования	
1	2	3
Хранение автотранспорта	2.7.1	размеры земельных участков: не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1 м; 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Предельное количество этажей – 5 надземных этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды использования		Параметры разрешенного использования
Наименование вида использования	Код вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Служебные гаражи	4.9	предельное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений: со стороны смежного земельного участка – 1 м; от красной линии – 5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ	-	Нормы расчета стоянок автомобилей в соответствии с табл.Ж.1, приложения Ж СП 42.13330.2016

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Особо охраняемая природная территория:										
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сети тепловодоснабжения, протяженность 7147 м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>86:03:0000000:135755</u> Сети электроснабжения 6 кВ, 0,4 кВ с ТП-6/0,4 кВ в д.Русскинская
№ <u>2</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сургутского района, протяженность 1203 м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>86:03:0070202:833</u>
№ <u>3</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сети водоснабжения, протяженность 70 м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>86:03:0070202:1180</u>
№ <u>4</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Кабельная ЛЭП низкого напряжения (подземная), протяженность 259 м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>86:03:0070202:799</u>
№ <u>5</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Центр досуга и творчества, нежилое, площадь 607,7 кв.м., этажность -2 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>86:03:0070202:798</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ <u>-</u> , (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
--	---

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре - от - (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **86:03-6.7892 – Публичный сервитут**. Постановление Об установлении публичного сервитута от 22.11.2022 № 4549 выдан: Администрация Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры; Содержание

ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства (размещение сетей электроснабжения напряжением 10 кВ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:03:0000000:93123, сроком на 49 лет. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **86:03-6.9936 - Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора с.п. Русскинская.** Приказ Об установлении границ и режимов зон санитарной охраны водозабора с.п. русскинская от 06.02.2012 № 58-п выдан: Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры; Содержание ограничения (обременения): Режим особой охраны 3 пояса водозабора с.п. Русскинская устанавливается в соответствии с приказом Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.02.2012 г. № 58-п и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2770 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **86:03-6.3133 - Охранная зона объекта «Линии ЛЭП 0,4 кВ «Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ д.Русскинская».** Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, определяются согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 300 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **86:03-6.3927 - Территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности), д.Русскинская МО Сургутский р-н ХМАО-Югры.** Ограничения: приказ об определении границ зон затопления, подтопления территорий населенных пунктов муниципального образования Сургутский муниципальный район Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в бассейне реки Обь от 02.07.2019 № № 108 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) Нижне-Обское БВУ г. Тюмень ; Содержание ограничения (обременения): 1.В соответствии с частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 613 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **86:03-6.3938 - Территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), д.Русскинская МО Сургутский р-н ХМАО-Югры.** Приказ об определении границ зон затопления, подтопления территорий населенных пунктов муниципального образования Сургутский муниципальный район Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в бассейне реки Обь от 02.07.2019 № № 108 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) Нижне-Обское БВУ г. Тюмень ; Содержание ограничения (обременения): 1.В соответствии с частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2157 м²

Примечание:

При проектировании учитывать требования Постановления Администрации Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 15.12.2022 N 5086-нпа "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, городских и сельских поселений, входящих в состав Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, электроснабжения, сетей связи возможно при выполнении условий, предусмотренных:

Сети теплоснабжения - в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17.08.1992г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

Сети электроснабжения - в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Сети связи - в соответствии с Постановлением Правительства РФ №578 от 09.06.1995 г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

Сети газоснабжения – в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 г. «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Публичный сервитут	1	1084255,51	3580718,88
	2	1084258,53	3580715,25
	3	1084260,12	3580716,48
	4	1084257,05	3580720,18
Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора с.п. Русскинская	Полностью		
Охранная зона объекта «Линии ЛЭП 0,4 кВ «Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ д.Русскинская»»	1	1084259,05	3580720,09
	2	1084279,86	3580687,01
	3	1084308,46	3580685,41
	4	1084308,21	3580680,42
	5	1084283,14	3580681,82
	6	1084340,39	3580589,81
	7	1084336,19	3580587,12
	8	1084254,80	3580717,43
Территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности), д.Русскинская МО Сургутский р-н ХМАО-Югры	1	1084248,93	3580667,61
	2	1084251,18	3580668,80
	3	1084252,37	3580671,12
	4	1084252,50	3580675,22
	5	1084251,18	3580684,09
	6	1084249,86	3580688,85
	7	1084249,13	3580698,57
	8	1084249,53	3580703,00
	9	1084253,03	3580712,79
	10	1084260,70	3580725,09
	11	1084264,67	3580728,40
	12	1084268,51	3580730,65
Территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), д.Русскинская МО Сургутский р-н ХМАО-Югры	1	1084268,51	3580730,65
	2	1084264,67	3580728,40
	3	1084260,70	3580725,09
	4	1084253,03	3580712,79
	5	1084249,53	3580703,00
	6	1084249,13	3580698,57
	7	1084249,86	3580688,85
	8	1084251,18	3580684,09
	9	1084252,50	3580675,22
	10	1084252,37	3580671,12
	11	1084251,18	3580668,80
	12	1084248,93	3580667,61

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 01:04:01

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Письмо МУП «ТО УТВиВ №1» МО Сургутский район № 01-05-974 от 03.02.2026

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета депутатов сельского поселения Русскинская от 14.01.2020 №44 «Об утверждении правил благоустройства на территории сельского поселения Русскинская»

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
12	1084244.53	3580756.91
11	1084270.34	3580724.67
10	1084291.16	3580714.23
9	1084303.12	3580710.53

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТЕРРИТОРИАЛЬНО ОБЪЕДИНЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ТЕПЛОВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ №1»
муниципального образования Сургутский район

628433, ХМАО-Югра, (Тюменская область),
Сургутский р-н, п.г.т. Белый Яр, ул.Набережная, 3
ИНН 8617018034 КПП 861701001 ОГРН 1028601681569

Тел.: +7 (3462) 777-000
факс: +7 (3462) 74-65-87
e-mail: utviv1@jksr.ru, www.utviv.pф

03.03.2026 № 01-05-974
На исх. 33-01-21-877 от 25.02.2026г

Заместителю директора
департамента строительства и
земельных отношений
администрации Сургутского района
Бойко Р.В.

*О возможности подключения к сетям
тепло-, водоснабжения и водоотведения
объекта капитального строительства*

Уважаемый Роман Владимирович!

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения МУП «ТО УТВив №1» МО СР, земельный участок с кн. 86:03:0070202:1197, имеющего площадь 2770 кв.м, с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1» расположен по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, сп.Русскинская, д.Русскинская, сообщаем следующее:

1. Подключение к сетям инженерно-технологического обеспечения возможно:
Теплоснабжение –от существующей сети в ТК-2-11А Т1, Т2 –ДУ 200 мм (т.1);
Требуется вынос сетей ТС с мест предполагаемой застройки от т.2 до т.3 (см.схему).
Изменить конфигурацию земельного участка с соблюдением охранной зоны сетей тепло-, водоснабжения в районе ТК-2-11А от т.4 до т.5 (см.схему).
Холодное водоснабжение – от существующего водовода В1 – ДУ 150 мм (т.1),
Требуется вынос сетей ХВС с мест предполагаемой застройки от т.2 до т.3 (см.схему).
Водоотведение – в районе предполагаемой застройки сети водоотведения отсутствуют.

Обращаем Ваше внимание, что подключение объекта капитального строительства отсутствует в актуализированных схемах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Плата за подключение (технологическое подключение) объекта капитального строительства не взимается.

2. Предоставленная информация о технической возможности не может быть использована для подготовки проектной документации, необходимо получение технических условий на проектирование в соответствии с пунктом 6 ГРК РФ Статьи 48. «Архитектурно-строительное проектирование».

3. Для получения технических условий на подключение к сетям инженерно-технологического обеспечения заявителю необходимо направить в адрес предприятия, заполненный и подписанный запрос на выдачу технических условий в соответствии с Постановления Правительства РФ от 30.11.2021г №2130 и с Постановления Правительства РФ от 30.11.2021г № 2115, с приложением всех необходимых документов.

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

Приложение:

1. Схема – 1 л., 1 экз.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

И.о.директора

Сертификат
34A4743596DAAAB4A3EBC5E019CAD33
аделец Рыбалкин Максим Витальевич
Действителен с 02.03.2026 по 02.03.2027

М.В. Рыбалкин

Согласовано:

Начальник ПТО Носырова Раиса Икромовна

Исполнитель:

Инженер ПТО Крутовская Ольга Михайловна

8 (3462) 777-000 доб. 4147

Выкопировка
с топографической съемки с.п.Русскинская, д.Русскинская
Кадастровый номер 86:03:0070202:1197

