

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

17.03.2025  
18-00 часов

№ 251  
г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

- Сорич И.А. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Яцик О.С. -секретарь комиссии по градостроительному зонированию, главный специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

- Баранова А.А. -начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Антонова М.В. -начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;
- Чунарева И.Е. -заместитель департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города.
- Боровская Н.А. -ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.
- Карлов Н.И. -заместитель начальника отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города;
- Кучин А.С. -депутат Думы города;
- Заяц О.В. -заместитель директора муниципального казенного учреждения «Лесопарковое хозяйство»;

Присутствовали:

Шишканова Ю.Н.	-представитель ООО «Брусника. Специализированный застройщик»;
Валгушкин Ю.В.	-представитель ООО «Брусника. Специализированный застройщик»;
Сверчков В.В.	-представитель, действующий на основании доверенности в интересах Мисировой Айтакин Сары кызы;
Брагар Л.Б.	-представитель, действующий на основании доверенности в интересах заявителя Гаджиева Гасана Ильгара оглы;
Лиер К.В.	-представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО Специализированный застройщик «ППК»;
Кузнецова А.Н.	-представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО Специализированный застройщик «ППК»;
Каранинский С.П.	-заявитель;
Комиссаренко А.В.	-представитель Каранинского Сергея Петровича, главный инженер проекта;
Селянина М.Ю.	-директор краеведческого музея г. Сургута
Черных И.Н.	-житель г. Сургута;
Черных Е.А.	-житель г. Сургута;
Орлова Т.Г.	-житель г. Сургута;
Вдовина М.В.	-житель г. Сургута;
Бянкина Е.А.	-житель г. Сургута;
Бянкин Р.В.	-житель г. Сургута;
Чучвага А.В.	-житель г. Сургута;
Яргунин А.Л.	-житель г. Сургута;
Зайнуллин М.Р.	-житель г. Сургута;
Буракова Т.Л.	-житель г. Сургута;
Куцева И.Н.	-житель г. Сургута;
Чуприна Э.А.	-житель г. Сургута;
Котеленец Л.В.	-житель г. Сургута;
Овсянников В.Н.	-житель г. Сургута;
Тюрин Е.В.	-житель г. Сургута;
Емельянов А.Е.	-житель г. Сургута;
Иванова Н.Н.	-житель г. Сургута;
Лебедева А.Ф.	-житель г. Сургута;
Дюрягин А.С.	-житель г. Сургута;
Веретехина Е.В.	-житель г. Сургута.

Количество участников публичных слушаний – 38 человек.

На основании постановлений Администрации города от 13.02.2025 № 691, от 12.02.2025 № 672, от 19.02.2025 № 775, от 13.02.2025 № 690, от 19.02.2025 № 774, от 13.02.2025 № 692 «О назначении публичных слушаний».

Администрацией города Сургута в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением

Администрации от 02.05.2024 № 2208 «О создании комиссии по градостроительному зонированию и о признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов», проведены публичные слушания по следующим проектам:

#### **Проект I.**

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101154:2244, расположенном по адресу: город Сургут, улица Игоря Киртбая, для строительства средней общеобразовательной школы на 1550 мест, территориальная зона ОДЗ. «Зона специализированной общественной застройки», в части: сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка в характерных точках № 9 - № 11 с 3 м до 0 м, в части сокращения минимального отступа от красной линии с 25 м до 16 м, в части увеличения предельной высоты зданий и сооружений с 19 м до 27 м.

**Заявитель:** ООО «Брусника». Специализированный застройщик».

#### **Проект № II.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101141:702, расположенного по адресу: город Сургут, потребительский садоводческий кооператив № 41 «Рябинка», улица первая Приозерная, участок № 22, территориальная зона СХ2. «Зона садоводства и огородничества для собственных нужд», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях размещения магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101141:702.

**Заявитель:** Мисирова Айтакин Сары кызы.

#### **Проект № III.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101130:364, расположенного по адресу: город Сургут, ПСК «Север-1», улица Дорожная, участок 67, территориальная зона СХ2. «Зона садоводства и огородничества для собственных нужд», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях размещения магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101130:364.

**Заявитель:** Гаджиев Гасан Ильгар оглы.

#### **Проект № IV.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:39, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 5 А, проезд Школьный, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39.

**Заявитель:** ООО Специализированный застройщик «ППК».

#### **Проект № V.**

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером

86:10:0101115:39, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 5 А, проезд Школьный, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части увеличения максимального процента застройки с 50 % до 67 %, в части уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0,5 м, в целях строительства магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:39.

**Заявитель:** ООО Специализированный застройщик «ППК».

### **Проект № VI.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101084:8, расположенного по адресу: город Сургут, Восточный промрайон, ул. Терешковой, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – бытовое обслуживание (код 3.3), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7), в целях реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101084:8.

**Заявитель:** Каранинский Сергей Петрович.

Оповещение «О начале публичных слушаний» было размещено на официальном портале Администрации города в разделе «Новости структурных подразделений/Строительство», в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU 22.02.2025, и опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 22.02.2025 № 7.

Экспозиция проекта проводилась с даты размещения проекта и информационных материалов к нему на официальном портале Администрации города и в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU по 17.03.2025 включительно по адресу: город Сургут, ул. Восход, дом 4.

Публичные слушания проводились 17.03.2025 в 18.00 по адресу: город Сургут, ул. Восход, дом 4 зал заседания Думы города. В ходе собрания выступили:

1. Шишканова Ю.Н. – представитель ООО «Брусника. Специализированный застройщик».
2. Сверчков В.В. – представитель, действующий на основании доверенности в интересах Мисировой Айтакин Сары кызы.
3. Брагар Л.Б. – представитель, действующий на основании доверенности в интересах заявителя Гаджиева Гасана Ильгара оглы.
4. Лиер К.В. – представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО Специализированный застройщик «ППК».
5. Комиссаренко А.В. – представитель Каранинского Сергея Петровича, главный инженер проекта.

Предложения и замечания по проекту принимались с даты размещения проекта и информационных материалов к нему на официальном портале Администрации города и в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU по 17.03.2025 включительно.

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания	Решение органа	Аргументирование обоснование
<b>Проект № I. Заявитель: ООО «Брусника». Специализированный застройщик».</b>				
1.	-	- не поступали	Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения	Публичные слушания по данному проекту состоялись
<b>Проект № II. Заявитель: Мисирова Айтакин Сары кызы.</b>				
1.	-	- не поступали	Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения	Публичные слушания по данному проекту состоялись
<b>Проект № III. Заявитель: Гаджиев Гасан Ильгар оглы.</b>				
1.	-	- не поступали	Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по	Публичные слушания по данному проекту состоялись

			данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения	
<b>Проект № IV. Заявитель: ООО Специализированный застройщик «ППК».</b>				
1.	Черных И.Н. Черных Е.А. Орлова Т.Г. Вдовина М.В. Бянкина Е.А. Бянкин Р.В. Чучвага А.В. Яргуни А.Л. Зайнуллин М.Р. Буракова Т.Л. Куцева И.Н. Чуприна Э.А. Котеленец Л.В. Овсянников В.Н. Тюрин Е.В. Емельянов А.Е. Иванова Н.Н. Лебедева А.Ф. Дюрягин А.С. Веретехина Е.В.	<p>-о том, что жители многоквартирных домов № 67, 69 по ул. Энтузиастов категорически против строительства магазина на рассматриваемом земельном участке. Магазинов на территории 5А микрорайона и близлежащих микрорайонов достаточно. Из-за строительства данного магазина не будет солнечного света, там ходят дети, не проедет пожарная машина и машина скорой помощи. В данных домах проживает много пожилых людей, часто приезжает машина реанимации.</p> <p>- о том, что жители многоквартирного жилого дома № 61/1 по пр. Ленина, хотят установить шлагбаум на придомовой территории из-за этого будет затор машин работников ПАО «Сургутнефтегаз», которые ставят машины во дворах жилых домов. Будет сложно пройти детям в лицей, на сегодняшний день им уже сложно проходить в месте планируемого строительства магазина из-за установленного забора по периметру земельного участка. Также против строительства магазина.</p> <p>-о том, что лет 30 назад была аналогичная ситуация при строительстве магазина «Лабаз», где сейчас находится магазины «Оптима» и «Красное и белое». Администрацией города было обещано, что больше никакого строительства на прилегающей территории многоквартирных домов не будет.</p> <p>-о том, что застройщиком на встрече с жителями было сообщено, что планируется строительство одноэтажного магазина канцелярских товаров.</p>	Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения	Публичные слушания по данному проекту состоялись
<b>Проект № V. Заявитель: ООО Специализированный застройщик «ППК».</b>				
1.	Черных И.Н. Черных Е.А. Орлова Т.Г. Вдовина М.В. Бянкина Е.А. Бянкин Р.В.	-высказались против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.	Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет	Публичные слушания по данному проекту состоялись

	Чучвага А.В. Яргунин А.Л. Зайнуллин М.Р. Буракова Т.Л. Куцева И.Н. Чуприна Э.А. Котеленец Л.В. Овсянников В.Н. Тюрин Е.В. Емельянов А.Е. Иванова Н.Н. Лебедева А.Ф. Дюрягин А.С. Веретехина Е.В.		<u>подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения</u>	
<b>Проект № VI. Заявитель: Каранинский Сергей Петрович.</b>				
1.	-	- не поступали	<u>Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения</u>	<u>Публичные слушания по данному проекту состоялись</u>

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания	Решение органа	Аргументирование обоснование
<b>Проект № 1. Заявитель: ООО «Брусника». Специализированный застройщик.</b>				
1.	Шишканова Ю.Н. - представитель ООО «Брусника. Специализированный застройщик».	О том, что необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров застройки земельного участка в части: -сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка в характерных точках №9-№11 с 3 м до 0 м; -сокращения минимального отступа от красной линии с 25 м до 16 м; -увеличения предельной высоты зданий и сооружений с 19 м до 27 м.		



		<p>для строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101154:2244 пятиэтажного здания общеобразовательной школы на 1550 мест, предусмотренной проектом планировки территории, а также для строительства здания КПП, в целях обеспечения контроля доступа и антитеррористических мероприятий.</p> <p>Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- невозможность размещения здания КПП по границе земельного участка из-за ограничения по отступу от границы участка и отступу от красной линии;</li> <li>- Невозможность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов, а именно невозможность размещения пятиэтажного здания школы из-за ограничения по высоте.</li> </ul> <p>Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства соответствуют требованиям технических регламентов в полном объеме.</p> <p>-о том, что проект на стадии согласования. По региональным нормативам градостроительного проектирования площадь земельного участка должна быть 27900 кв.м. По Своду правил СП 42.13330.2016-34100 кв.м. Существующий участок под школу только 16800 кв.м. Поэтому школа будет компактной, но с увеличенной этажностью и со всеми спортивными площадками и площадками для отдыха.</p> <p>- о том, что региональные нормативы градостроительного проектирования позволяют сокращать земельные участки до 40%.</p>		
2.	Кучин А.С.- депутат Думы г. Сургута.	<p>-прошел ли этап проектирования школы?</p> <p>-есть ли проект планировки на эту территорию?</p> <p>-за счет чего произошло сокращение площади в 40 %?</p> <p>-по какому механизму будет возводиться данная школа?</p> <p>-о предложении разработать проект школы, который в случае чего Администрация города смогла реализовать с привлечением других застройщиков.</p>	<p><u>Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения</u></p>	<p><u>Публичные слушания по данному проекту состоялись.</u></p>
3.	Валгушкин Ю.В.- представитель ООО «Брусника. Специализированный застройщик».	<p>-о том, что на эту территорию есть действующий проект межевания, в него не вносились изменения в отношении рассматриваемого участка. В 2014 изначально проектом был предусмотрен участок под</p>		



		<p>строительство школы с площадью 16800 кв.м. со 40 % сокращением площади.</p> <p>-о том, что город нуждается в школе с большей мощностью, чем в запланированной на 900 мест. Своды норм и правил, а также Градостроительный кодекс позволили увеличить мощность школы до 1550 мест путем увеличения этажности.</p> <p>- о том, что графиком запланирован «выход» из гос. экспертизы в конце июня-начало июля 2025, но при условии решения вопроса с Администрацией города по инженерным сетям.</p>		
4.	Сорич И.А.- директор департамента архитектуры и градостроительства.	<p>-В настоящее время, в рамках проектирования и прохождения гос.экспертизы заключено соглашение с ООО «Брусника». После прохождения гос.экспертизы будет определен механизм реализации данного проекта.</p> <p>-какие ориентировочные сроки прохождения гос.экспертизы после получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства?</p>		

**Проект № II. Заявитель: Мисирова Айтакин Сары кызы.**

1.	Сверчков В.В. – представитель, действующий на основании доверенности в интересах Мисировой Айтакин Сары кызы.	<p>- о том, что земельный участок находится по адресу: город Сургут, потребительский садоводческий кооператив № 41 «Рябинка», улица первая Приозерная, участок № 22. С кадастровым номером 86:10:0101141:702. Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка – магазины (код 4.4). Территориальная зона СХ2. «Зона садоводства и огородничества для собственных нужд». На земельном участке находится одноэтажное нежилое здание, площадью 114,4 кв.м, собственность заявителя. К заявлению прилагалась схема расположения гостевой стоянки автомобилей и контейнеров ТБО. Есть заключенные договоры на поставку электроэнергии и вывоз мусора ТБО. Гостевая стоянка на 25-27 автомобилей. Нежилое здание с кадастровым номером 86:10:0101141:336, год постройки 2013.</p>	<p><u>Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения</u></p>	<p><u>Публичные слушания по данному проекту состоялись</u></p>
----	---	--	--	--

**Проект № III. Заявитель: Гаджиев Гасан Ильгар оглы.**

1.	Брагар Л.Б.- представитель, действующий на основании доверенности в интересах заявителя Гаджиева Гасана Ильгара оглы.	- о том, что ранее уже направлялось заявление на предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка – магазин (код 4.4.), но был получен отказ в виду наличия на земельном участке нежилого здания с наименованием «Склад», что не соответствует видам разрешенного использования территориальной зоны СХ2 «Зона садоводства и огородничества для собственных нужд». Замечание устранено путем внесения изменения в ЕГРН в части наименования нежилого здания. На сегодняшний день наименование звучит как «Нежилое здание».	Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения	Публичные слушания по данному проекту состоялись
----	---	---	--	--

**Проект № IV. Заявитель: ООО Специализированный застройщик «ППК».**

1.	Лиер К.В. - представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО Специализированный застройщик «ППК».	-о том, что 05.11.2024 между Администрации города и ООО СЗ «ППК» по результатам аукционных процедур был заключен договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 86:10:01010015:39, площадью 360 кв.м, разрешенное использование земельного участка - магазины (код 4.4). На дату заключения договора земельный участок располагался в территориальной зоне ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания», вид разрешенного использования – «магазины» входил в основные виды использования данной зоны, с максимальным процентом застройки 80 %. В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования, в настоящее время рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в градостроительном регламенте данной территориальной зоны предусмотрен в условно разрешенных видах использования. -пояснение в части отступов и пожарных проездов. С западной стороны, от мусорных контейнеров многоквартирного дома до границ земельного участка около 10,5 м. От проектируемого здания до границ земельного участка более 1 м. С восточной стороны до границ земельного участка до твердого	Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов	
----	---	--	--	--

		<p>асфальтового покрытия 4 м. Пожарная машина 3,5 м. Возможно в отсутствии проезда виноваты граждане, которые оставляют свои машины вдоль магазина «Красное и белое».</p> <p>-площадь застройки земельного участка 241 кв.м.</p> <p>-торговая площадь порядка 40 кв.м. Остальная площадь под складирование. Полезная площадь около 110 кв.м с этажа.</p> <p>-планируется 3 парковочных места.</p> <p>-о том, что договор аренды был заключен только в начале ноября 2024, уже не было возможности вносить предложения в единый документ.</p>	<p><u>публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения</u></p>	<p><u>Публичные слушания по данному проекту состоялись</u></p>
2.	Сорич И.А.- директор департамента архитектуры и градостроительства.	<p>- о том, что Администрацией города совместно с сотрудниками ГИБДД был совершен выезд на территорию планируемого строительства магазина. Эта проблем относится к вопросу организации парковочного пространства. Возможность заезда там есть. Строительство магазина не ограничит проезд к многоквартирным домам. В рамках благоустройства территории города Сургута с представителем жителей прилегающих многоквартирных домов обсуждался вопрос инициативного проекта, либо формирования комфортной городской среды, с возможностью обустройства внутреннего пространства земельных участков под МКД.</p> <p>- в рамках переговоров с застройщиком обсуждался вопрос о том, чтобы территория после возведения объекта не огораживалась, был свободный доступ.</p> <p>-изначально земельный участок был сформирован с видом разрешенного использования «под магазин». В утвержденном 03.12.2024 едином документе данный земельный участок «перешел» из территориальной зоны ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания» в зону ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и соответственно условно разрешенный вид «магазины» стал условно разрешенным. Так как земельный участок был предоставлен с торгов, вносить изменения невозможно, но привести в соответствие с действующим градостроительным регламентом заявитель имеет право.</p>		

3.	Кучин А.С- депутат Думы г. Сургута.	<p>-какая площадь застройки земельного участка?</p> <p>-планируется двухэтажный магазин с какой торговой площадью?</p> <p>-сколько парковочных мест планируется?</p> <p>-о том, что заявитель не обратился с заявлением о сохранении территориальной зоны в едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>-пожелание, как жителя г. Сургута, чтобы отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, до тех пор, пока, проектная документация объекта не будет согласована с жителями, прилегающих многоквартирных домов.</p>	.	
----	-------------------------------------	---	---	--

**Проект № V. Заявитель: ООО Специализированный застройщик «ППК».**

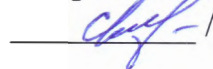
1.	Лиер К.В. - представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО Специализированный застройщик «ППК».	<p>- о том, что на момент заключения договора аренды на земельный участок 05.11.2024 процент застройки был равен - 80. После утверждения единого документа процент застройки составил- 50. Что ставит под угрозу реализацию проекта. Просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части увеличения процента застройки до 67 % и уменьшения отступов от границ земельного участка до 0,5 м. Это необходимо, чтобы реализовать вход в здание маломобильных групп населения (пандус) и спуск в техническое подполье.</p>	<p><u>Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения</u></p>	<p><u>Публичные слушания по данному проекту состоялись</u></p>
2.	Сорич И.А.- директор департамента архитектуры и градостроительства.	<p>пояснил, что, когда формировался земельный участок, действующие Правила землепользования и застройки разрешали застройку в пределах земельного участка – 80%. 20 % должно было оставаться свободным. В декабре утвердили единый документ и процент застройки сократился до 50%.</p> <p>- ранее рассматривали вопрос расторжения этого договора аренды, но при расторжении договора застройщик потеряет аванс., что его не устраивает.</p>		
3.	Кучин А.С- депутат Думы г. Сургута.	<p>- не вина застройщика, что менялись требования и нормативы к застройке, но это является существенным условием исполнения договора аренды. Получается мы его поставили в не выгодное положение. Может расторгнуть действующий договор и рассмотрим в новых условиях заключение нового договора;</p>		

		<p>реализовать этот проект, застройщик сам будет заинтересован расторгнуть договор;</p> <p>- предлагаю отклонить данное предложение т.к. это ухудшает положение собственников.</p>		
<b>Проект № VI. Заявитель: Каранинский Сергей Петрович.</b>				
1.	<p>Комисаренко А.В.- представитель Каранинского Сергея Петровича, главный инженер проекта.</p>	<p>- о том, что ранее земельный участок располагался в промышленной зоне, здание предназначалось для зернохранилища. В настоящее время поменялся градостроительный регламент, стала зона Ж.4. В здании предполагается сделать многофункциональным, необходимо входную группу построить. Это приведет к увеличению процента застройки до 54 %. Сейчас здание размером 10,5 м на 30,5 м.</p> <p>- ранее земля была отведена только под зернохранилище, сейчас пришлось брать землю в аренду у соседа для размещения гостевой парковки. Реконструкция планируется внутри и снаружи.</p> <p>- сейчас решается вопрос о сетях;</p> <p>- учли момент, что рядом будет проходить дорожка от дома Салманова;</p> <p>- с хозяином соседнего участка заключили договор, что на его земельном участке будет размещаться автостоянка;</p> <p>-эскизный проект не согласован;</p> <p>-в настоящее время ведутся работы внутри по организации порядка;</p> <p>-после получения разрешения на условно разрешенный вид, отклонения начинаем проектировать и утверждать проект.</p>	<p><u>Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения</u></p>	<p><u>Публичные слушания по данному проекту состоялись</u></p>
2.	<p>Сорич И.А.- директор департамента архитектуры и градостроительства.</p>	<p>- уточнил реконструкция планируется только внутри или еще и снаружи (обустройство входной группы);</p> <p>- уточнил, что красные линии проходят по границе земельного участка.</p>		
3.	<p>Кучин А.С.- депутат Думы г. Сургута.</p>	<p>- участок проходит через красные линии;</p> <p>-какая территориальная зона там была ранее.</p>		
4.	<p>Селянина М.Ю. Директор Сургутского краеведческого музея</p>	<p>- вопрос о том, что это будет за офис?</p> <p>- необходимо эскизный проект вписать в улицу;</p> <p>- Дом Салманова является объектом культурного наследия регионального значения и как раз охранный зона проходит по границе этой улицы. Ваш объект входит в границы улицы;</p> <p>- вопрос по стоянке автотранспорта, въезду;</p> <p>- когда будет эскизный проект</p>		

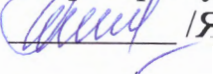
Подробная запись проведения публичных слушаний размещена на официальном портале Администрации города в разделе - Публичные слушания-Архив видео/аудио трансляций публичных мероприятий <https://admsurgut.ru/rubric/962/Arhiv-videoaudio--translyaciy-publichnyh-meropriyatiy>

Приложение: перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 2 листах.

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию:

 /Сорич И.А.

Секретарь публичных слушаний:

 /Яцик О.С.