

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

01.10.2025

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **04.09.2025 № 5347** «О назначении публичных слушаний», Администрацией города Сургута проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:03:0030405:348, расположенного по адресу: город Сургут, потребительский садово-огородный кооператив № 2 «Железнодорожник», участок 333а, 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 86:03:0030405:348. Заявитель: ИП Андреева Екатерина Михайловна.

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **29.09.2025 № 259**.

В публичных слушаниях приняли участие 19 участников публичных слушаний, которые внесли следующие предложения и замечания по проекту:

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
-	-	Не поступало	-	-

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1	Лукиянчук А.В - представитель Андреевой Е.М.	- о том, что по выполненному расчету для перспективного объекта предусмотрено 5 парковочных мест, также на территории размещена площадка для ТКО. Данный кооператив находится на удалении более 35 км от г. Сургута, магазинов в округе больше нет. Отсутствие магазинов принесет определенные неудобства для людей, которые проживают временно в летний период, или круглогодично на территории кооператива. -о том, что выходом из данной ситуации будет внесение изменений в генеральный план, предусмотрев дополнительные территории для размещения объектов торговли на удаленных территориях.	Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:03:0030405:348, расположенного по адресу: город Сургут, потребительский садово-огородный кооператив № 2 «Железнодорожник», участок 333а, территориальная зона СХ2. «Зона садоводства и огородничества для собственных нужд», условно разрешенный вид –	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. В соответствии со ст.78 Земельного кодекса РФ. 3.Результаты публичных слушаний. 4. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами

2	Сорич И.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города	<p>-о том, что с 01.09.2025 вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2025 № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который уточняет правовой режим использования земельных участков, расположенных в территориальных зонах садоводства и огородничества, а именно использование земельных участков только для собственных нужд. Из указанного следует, что использование земельных участков, в целях помимо обеспечения собственных нужд, не соответствует требованиям законодательства. В настоящее время, ожидаются разъяснения от Министерства экономического развития по запросу Администрации города Сургута, в части применения данной нормы.</p> <p>-о том, что Администрация города понимает необходимость размещения магазинов на территориях СНТ.</p> <p>- о том, что ранее также проводились публичные слушания о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка —«магазины» в ТСН «Крылья Сургута», по данному вопросу депутатский корпус также выразил свое согласие о необходимости создания общественно-деловой панели рядом с дачными кооперативами, для формирования земельных участков и предоставления их через аукцион, в целях ведения коммерческой деятельности.</p>	магазины (код 4.4), в целях размещения магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0030405:348, ввиду вступивших в законную силу поправок в Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», использования земельного участка не по целевому назначению (наличие в границах земельного участка действующего магазина, а также ввиду того, что в соответствии с ЗК РФ использование земель сельскохозяйственного назначения не предусматривает размещение магазина.	садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». 5. В соответствии с подпунктом 3, пункта 9, раздела II Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации г. Сургута от 31.05.2022 № 4265.
3	Чунарева И.Е. - заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города	- о том, что категория земель у данного земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения, а это значит, что в соответствии со статьей 78 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, использование земель сельскохозяйственного назначения не предусматривает размещение магазина.		

Выводы по результатам публичных слушаний:

Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:03:0030405:348, расположенного по адресу: город Сургут, потребительский садово-огородный кооператив № 2 «Железнодорожник», участок 333а, 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 86:03:0030405:348, ввиду вступивших в законную силу правок в Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также ввиду использования земельного участка не по целевому назначению (наличие в границах земельного участка действующего магазина).

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города

Секретарь публичных слушаний,
специалист-эксперт отдела генерального плана
департамента архитектуры и градостроительства

И.А. Сорич

О.С. Яцик