ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний

04.09.2025 г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **04.08.2025 № 4337** «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 86:10:0101161:241, расположенного по адресу: город Сургут, территория потребительского садоводческого кооператива № 71 «Зеленое», улица Центральная, земельный участок 1/2, 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 86:10:0101161:241. Заявитель: Сафаров Азер Тахир оглы.

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **01.09.2025 № 258**.

В публичных слушаниях приняли участие 9 участников публичных слушаний, которые внесли следующие предложения и замечания по проекту:

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Фамилия, имя, отчество | Предложение и замечание | Решение органа | Аргументированное обоснование |
| - | - | Не поступало | - | - |

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица | Предложение и замечание | Решение органа | Аргументированное обоснование |
| 1. | Сафаров С. А. - представитель Сафарова А. Т. | -о том, что целью получения разрешения на условно разрешенного вида использования земельного участка –магазины (код 4.4) не только возведение торгового объекта, но и улучшение инфраструктуры и повышение качества жизни местного населения. В пешей доступности от рассматриваемого участка находится более 10 садовых товариществ, где проживает значительное количество граждан на постоянной основе, в летний период данное количество увеличивается. Для многих жителей, в т.ч. пожилых людей, семей с детьми, детей школьного и дошкольного возраста, не имеющих автотранспорта, доступность к товарам первой необходимости является критически важной. Важным свидетельством общественной поддержки нашего проекта является единогласно решение, принятое на внеочередном собрании членов ПСК № 71 «Зеленое». | Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101161:241, расположенного по адресу: город Сургут, территория потребительского садоводческого кооператива № 71 «Зеленое», улица Центральная, земельный участок 1/2, территориальная зона СХ2. «Зона садоводства и огородничества для собственных нужд», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), ввиду наличия признаков самовольной реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101161:171 частично расположенного в границах земельного участка  с кадастровым номером 86:10:0101161:241, а также вступивших в законную силу правок в Федеральный закон от 29 июля 2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». | 1. В соответствии  со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.  2.Результаты публичных слушаний.  3. 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. |
| 2. | Сорич И.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города | - вопрос о том, есть ли объекты недвижимости на земельном участке.  -сверху земельный участок также принадлежит заявителю, там находится нежилое здание. Ранее на этот земельный участок был отказ в получении условно разрешенного вида «Магазин».  -объект зарегистрирован в Росреестре;  -предлагаю сделать запрос в Контрольное управление, чтоб они выехали совместно с МКУ «УКС» и отбить точки в натуру, предлагаю отложить заседание комиссии до получения дополнительной информации.  -прямого запрета в ФЗ 217 на ведение коммерческой деятельности нет, однако указано, что земельные участки должны использоваться по их целевому назначению. Допускается разведение для собственных нужд домашней птицы и кроликов, при условии не противоречия градостроительному регламенту и ветеринарным нормам.  - МКУ «УКС» совместно с контрольным управлением сделали выезд, вынесли точки в натуру и предоставили схему, согласно которой имеются признаки самовольного строительства. |
| 3. | Гапеев А.М-начальник отдела по охране окружающей среды, природопользованию и благоустройству городских территорий департамента городского хозяйства Администрации города | - вопрос о том, как будет решаться организация вывоза ТКО. |
| 4. | Фокеев А.А.- председатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель Главы города | -если смотреть публичную кадастровую карту, то проезд организован через соседний участок?  -границы нежилого здания расположенного на верхнем земельном участке заходят на границы обсуждаемого земельного участка |
| 5. | Чунарева И.Е.- -заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных  и земельных отношений Администрации города | -сейчас согласно 217 ФЗ при виде разрешённого вида использования земельного участка «Для ведения садоводства» есть прямая норма запрета на размещение магазина. |
| 6. | Гужва Б.Н- депутат Думы города. | -внести изменения в градостроительную документацию для соответствия Федеральному закону. Юристы должны дать правовую оценку. |
|  | Болотов В.Н.- депутат Думы города. | - с 1 сентября 2025 вступили в силу правки к 217 ФЗ запрещающие осуществление любой хозяйственной деятельности (связанной с бизнесом) на территориях СНТ, ДНТ и т.д.  -217 ФЗ прописывает исключительное использование земельных участков СНТ и т.д. для ведения садоводства. Предлагаю исключить из административного регламента территориальной хоны СХ2 вид разрешенного использования «Магазины». |  |  |

Выводы по результатам публичных слушаний:

  Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101161:241, расположенного по адресу: город Сургут, территория потребительского садоводческого кооператива № 71 «Зеленое», улица Центральная, земельный участок 1/2, территориальная зона СХ2. «Зона садоводства и огородничества для собственных нужд», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), ввиду наличия признаков самовольной реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101161:171 частично расположенного в границах земельного участка   
с кадастровым номером 86:10:0101161:241, а также вступивших в законную силу правок в Федеральный закон от 29 июля 2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию,

директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города И.А. Сорич

Секретарь публичных слушаний,

специалист-эксперт отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства О.С. Яцик