

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	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,	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2.Результаты публичных слушаний. 3. В соответствии с подпунктом 3, пункта 9, раздела II

		необходимости является критически важной. Важным свидетельством общественной поддержки нашего проекта является единогласно решение, принятое на внеочередном собрании членов ПСК № 71 «Зеленое».	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».	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	<p>- вопрос о том, есть ли объекты недвижимости на земельном участке.</p> <p>-сверху земельный участок также принадлежит заявителю, там находится нежилое здание. Ранее на этот земельный участок был отказ в получении условно разрешенного вида «Магазин».</p> <p>-объект зарегистрирован в Росреестре;</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p> <p>- МКУ «УКС» совместно с контрольным управлением сделали выезд, вынесли точки в натуру и предоставили схему, согласно которой имеются признаки самовольного строительства.</p>		
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	<p>-если смотреть публичную кадастровую карту, то проезд организован через соседний участок?</p> <p>-границы нежилого здания расположенного на верхнем земельном участке заходят на границы обсуждаемого земельного участка</p>		

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 поправок 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