ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

03.11.2026 г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **07.10.2026 № 10324** «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 проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, территориальная зона Ж1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях размещения магазина на указанном земельном участке. Заявитель: Аксенова Елена Ивановна.

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **02.11.2026 № 274.**

В публичных слушаниях приняли участие 10 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
1.	Ефремов Николай Борисович (обращение от 02.11.2026 № 02-01-7614/6	Возражение против предоставления испрашиваемого разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73 по следующим основаниям: 1. Несоответствие фактического статуса объекта разрешенному использованию и грубое нарушение противопожарных нормативов. Расположенный на участке объект капитального строительства зарегистрирован в качестве жилого дома. Отсутствуют отступы от границ земельного участка-3 метра. 2. Признаки выхода строения за юридические границы земельного участка (самовольное занятие территории общего пользования). 3. Незаконное осуществление коммерческой деятельности и длящееся нарушение законодательства о рекламе. На фасаде спорного жилого дома длительное время самовольно размещены рекламные и информационные конструкции коммерческого характера, свидетельствующие об осуществлении торговой деятельности. 4. Отсутствие обязательного акта обследования Контрольного управления и недопустимость избирательного	Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, территориальная зона Ж1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), ввиду наличия признаков самовольной реконструкции объекта с кадастровым номером 86:10:0101038:6859 (магазин «Промтовары») за границами указанного земельного участка.	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. ч.1, п. 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.

		правоприменения. В материалах, представленных на экспозицию к публичным слушаниям, отсутствует обязательный Акт выездного обследования земельного участка со стороны Контрольного управления Администрации города Сургута. (Копия данного обращения в приложении к протоколу)		

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1.	Бойко Роман Владимирович, председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства	-о том, заявленный докладчик по данному проекту на публичные слушания не явился; -о том, что на рассматриваемом земельном участке расположен жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями. Получение разрешения на испрашиваемый условно разрешенный вид необходимо для ведения коммерческой деятельности. - о замечании Ефремова Н.Б. в части нарушения коммерческой деятельности, а именно нарушения федерального законодательства о рекламе: в отношении данного объекта в департаменте архитектуры и градостроительства имеется согласованный проект размещения информационных конструкций.	Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, территориальная зона Ж1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), ввиду наличия признаков самовольной реконструкции объекта с кадастровым номером 86:10:0101038:6859 (магазин «Промтовары») за границами указанного земельного участка.	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2.ч.1, п. 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., директор департамента архитектуры и градостроительства	- о том, что по сведениям ЕГРН на земельном участке зарегистрированы два объекта недвижимости: жилой дом и пристроенное нежилое помещение, в котором и осуществляется коммерческая деятельность. В 2008 году было выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства: «Индивидуальный жилой дом № 31 с пристроенным магазином «Промтовары». В соответствии с этим, в рамках осуществления целевого использования земельного участка его собственником было подано заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. -о том, в рамках проведения публичных слушаний, в адрес		

		комиссии по градостроительному зонированию поступили предложения и замечания гражданина Ефремова Н.Б. 1. Пояснение в части замечания о размещения объекта: -разрешение на ввод на объект было выдано в 2008 году, в части требований градостроительных и строительных норм ограничения не были связаны, с указанными в обращении. 2. Пояснение в части наличия признаков выхода объекта за границы отведенного земельного участка: -информация принята к сведению и будет направлена в контрольное управление Администрации города, с целью проведения контрольных мероприятий и подтверждения данного факта, в рамках действующего законодательства РФ. 3. Пояснение в части отсутствия обязательного акта контрольного управления и недопустимости избирательного право применения: - выезд контрольного управления будет осуществлен, акт обследования будет предоставлен в комиссию по градостроительному зонированию. - о том, что данные предложения и замечания поступили в адрес комиссии по градостроительному зонированию 02.11.2026 после обеда. В рамках обращения Ефремова Н.Б. все замечания и предложения будут всесторонне рассмотрены, с последующим предоставлением в адрес заявителя развернутого ответа.		
3.	Болотов В.Н. – заместитель Председателя Думы города	-о том, что при изменении целевого назначения земельного участка, при переводе объекта, необходимо оценивать соблюдение муниципальных нормативов градостроительного проектирования. В данном случае 274 кв.м это примерно 20 машиномест, которые необходимо предусмотреть на территории данного земельного участка. Также визуально отсутствует 6-метровый разрыв между двумя объектами, необходимо проверить это в рамках контрольных мероприятий. К тому же, к данному магазину примыкает НТО «Парное мясо», также необходимо проверить законность его размещения.		

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, территориальная зона Ж1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), ввиду наличия признаков самовольной реконструкции объекта с кадастровым номером 86:10:0101038:6859 (магазин «Промтовары») за границами указанного земельного участка.

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию,
заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Р.В. Бойко

Секретарь публичных слушаний, специалист-эксперт отдела генерального плана
департамента архитектуры и градостроительства Н.А. Боровская