

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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

29.09.2025  
18-00 часов

№ 259  
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, специалист-эксперт отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Михайленко И.В. -начальник отдела по ремонту и содержанию автомобильных дорог департамента городского хозяйства Администрации города;

Антонова М.В. -начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Чунарева И.Е. -заместитель директора департамента - начальника управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города;

Гапеев А.М. -начальник отдела по охране окружающей среды, природопользованию и благоустройству городских территорий департамента городского хозяйства Администрации города;

Боровская Н.А. -главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Присутствовали:

Михеева О.А. -представитель Евдокимовой Н.А.;

Кузнецова А.Н. -представитель ООО СЗ «ППК»;

Гайнутдинов А.А. -представитель ООО СЗ «ППК»;

Лиер К.В. -представитель ООО СЗ «ППК»;

Лукиячук А.В. -представитель Андреевой Е.М.;

Бянкина Е.А.	-житель г. Сургута;
Бянкин Р.В.	-житель г. Сургута;
Галимов И.М.	-житель г. Сургута;
Овсянников В.Н.	-житель г. Сургута;
Веретехина Е.В.	-житель г. Сургута;
Ивенников В.С.	-житель г. Сургута;
Кобик В.В.	-житель г. Сургута.

Количество участников публичных слушаний – 19 человек.

На основании постановления Администрации города от 04.09.2025 № 5348, 04.09.2025 № 5349, 04.09.2025 № 5347 «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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101155:840, расположенного по адресу: город Сургут, садоводческое некоммерческое товарищество № 3, улица № 2, участок № 204, 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 86:10:0101155:840.

**Заявитель:** Евдокимова Наталия Александровна.

#### **Проект № II.**

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

**Заявитель:** ООО СЗ «ППК».

#### **Проект № III.**

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.

Оповещение «О начале публичных слушаний» было размещено на официальном портале Администрации города в разделе «Новости структурных подразделений/Строительство» 13.09.2025 и в сетевом издании «Официальные документы города Сургута» 13.09.2025.

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» по 29.09.2025 включительно по адресу: город Сургут, ул. Восход, дом 4.

Публичные слушания проводились 29.09.2025 в 18.00 по адресу: город Сургут, ул. Восход, дом 4, зал заседания Думы города. В ходе собрания выступили:

Михеева О.А. - представитель Евдокимовой Н.А.

Лиер К.В. - представитель ООО СЗ «ППК».

Лукьянчук А.В. - представитель Андреевой Е.М.

Бянкина Е.А.

Бянкин Р.В.

Галимов И.М.

Овсянников В.Н.

Веретехина Е.В.

Гайнутдинов А.А.

Ивенников В.С.

Кобик В.В.

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» по 29.09.2025 включительно.

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания
<b>Проект № I. Заявитель: Евдокимова Наталия Александровна.</b>		
1.	-	- не поступали
<b>Проект № II. Заявитель: ООО «ППК».</b>		
1.	Бянкина Е.А. Бянкин Р.В. Галимов И.М. Овсянников В.Н. Веретехина Е.В.	-о том, что жители жилого дома Энтузиастов, д. 69 и близлежащих домов против предоставления данного разрешения. Нарушаются все нормы, имеется на руках схема предварительной застройки, по которой видно, что отклонения существенные. Также всегда нарушается режим тишины (во время обеда 13 до 15 часов). Имеется фото-, видеофиксация о том, что на придомовой территории

	<p>Гайнутдинов А.А. Ивенников В.С. Кобик В.В.</p>	<p>складируется строительный материал, осуществляется стоянка строительной техники, где она запрещена, что затрудняет подъезд к жилому дому. Обращались в полицию с данными нарушениями.</p> <p>-о том, что обращения в части нарушений в Администрацию города не направлялись.</p> <p>- о том, что нарушения были выявлены, в том числе и сегодня, работа техники во время режима тишины (обеденное время), зафиксированы фото-, видеофиксацией и заявлением в полицию.</p> <p>- о том, что нарушения, в части складирования строительных материалов направлялись в Жилищную инспекцию, обращение было перенаправлено в Администрацию города. Ответа не последовало.</p> <p>-о том, что строящееся здание нарушает инсоляцию жилого дома № 69 по ул. Энтузиастов. Также затрудняет перемещение строительная техника, рядом лицей, школа, дети ходят, освещения на сегодняшний день отсутствует.</p> <p>-о том, что по имеющейся информации, строящееся нежилое здание запитано со стороны школы и кабель проходит через дом № 61/2 по пр.Ленина, прокол через придомовую территорию устанавливает запрет по 3 м с каждой стороны на любую деятельность. В управляющую компанию был направлен соответствующий запрос, ответ еще не предоставлен.</p> <p>-о том, что на встрече с депутатом и представителем департамента были выявлены нарушения в отношении установленного забора, обещали наложить штраф после трех предупреждений. Подтверждений о выплате 500000 руб. штрафа никто не предоставляет.</p> <p>-вопрос о том, были ли судебные тяжбы по поводу самозахвата.</p> <p>-о том, что публичные слушания по данному вопросу проводятся во второй раз. По результатам первых слушаний было выдано разрешения на строительство магазина, хотя жители были против. Почему мнение жителей никак не учитывается? В данном микрорайоне уже достаточно магазинов.</p>
<b>Проект № III. Заявитель: ИП Андреева Екатерина Михайловна.</b>		
1.	-	- не поступали

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания
<b>Проект № I. Заявитель: Евдокимова Наталия Александровна.</b>		
1	Михеева О.А. - представитель Евдокимовой Н.А.	-о том, что в настоящее время земельный участок расположен в зоне садоводство и огородничество, необходимо получить условно разрешенный вид «магазины». Вопросы контрольного управления в отношении земельного участка устранены. Заключены договора на вывоз ТКО, организована площадка. Предприняты меры по ограничению выезда на проезжую часть, так как рядом расположена остановка общественного транспорта по рекомендации департамента городского хозяйства. Проведено собрание членов кооператива,



		<p>протокол предоставлен в комиссию по градостроительному зонированию.</p> <p>-С ООО «Югра – Экология», площадка расположена на территории парковки, на схеме она отображена, все нормы соблюдены.</p>
2	<p>Гапеев А.М.-начальник отдела по охране окружающей среды, природопользованию и благоустройству городских территорий департамента городского хозяйства Администрации города</p>	<p>-вопрос о том с кем заключен договор на вывоз ТКО и где организована площадка, соблюдены ли нормы СанПиН- 20 м.</p>
3	<p>Сорич И.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города</p>	<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 вопрос о том, был ли акт осмотра контрольного управления, ведется ли коммерческая деятельность.</p>
4	<p>Яцик О.С. - секретарь комиссии по градостроительному зонированию, специалист-эксперт отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.</p>	<p>-о том, что заявителем предоставлено письмо контрольного управления о снятии всех замечаний, согласно акту осмотра коммерческая деятельность не ведется.</p>
<b>Проект № II. Заявитель: ООО СЗ «ППК»</b>		
1	<p>Лиер К.В. - представитель ООО СЗ «ППК»</p>	<p>-о том, что земельный участок предоставлен по договору аренды по результатам аукциона. В соответствии с законодательством допускается отклонение от предельных параметров, если оно соответствует трем параметрам. В результате проведения инженерно-геологических изысканий было выявлено наличие водонасыщенных грунтов, а также вкрапления торфа на глубине 4,5-6,1 м сильноразложившегося, что не позволяет использовать земельный участок в полной мере.</p>
2	<p>Сорич И.А. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию,</p>	<p>-вопрос о том, направлялись ли обращения жителей по поводу перечисленных нарушений в адрес Администрации города.</p> <p>-вопрос о том, когда были выявлены нарушения.</p>

	директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города	<p>-вопрос о нарушениях, в части складирования строительных материалов.</p> <p>-просьба направить все зафиксированные нарушения в адрес департамента архитектуры и градостроительства.</p> <p>-о том, что по концессионному соглашению со ООО «СГЭС» планируется строительство линии освещения на пр. Школьный в конце 2025 - начале 2026.</p> <p>-информация по судебным разбирательствам, в отношении размещения части забора за границами земельного участка, будет запрошена в контрольном управлении и направлена в адрес жителей жилого дома № 69 по ул. Энтузиастов (Галимову И.М.)</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Проект № III. Заявитель: ИП Андреева Екатерина Михайловна**

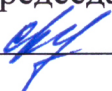
1	Лукьянчук А.В - представитель Андреевой Е.М.	<p>- о том, что по выполненному расчету для перспективного объекта предусмотрено 5 парковочных мест, также на территории размещена площадка для ТКО. Данный кооператив находится на удалении более 35 км от г. Сургута, магазинов в округе больше нет. Отсутствие магазинов принесет определенные неудобства для людей, которые проживают временно в летний период, или круглогодично на территории кооператива.</p> <p>-о том, что выходом из данной ситуации будет внесение изменений в генеральный план, предусмотрев дополнительные территории для размещения объектов торговли на удаленных территориях.</p>
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>

Подробная запись проведения публичных слушаний размещена на официальном портале Администрации города в разделе - Публичные слушания-Архив видео/аудио трансляций публичных мероприятий  
<https://admsurgut.ru/publichnye-slushaniya/detail.php?ID=481426>

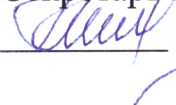


Приложение: перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 листе.

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию:

 /И.А. Сорич

Секретарь публичных слушаний:

 /Яцик О.С.