

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

17.09.2026

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **19.08.2026 № 8731** «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 86:10:0101140:17, расположенного по адресу: город Сургут, улица Восход, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), в целях размещения организации, обеспечивающей предоставление коммунальных услуг на указанном земельном участке. Заявитель: ООО СЗ «Севертрансстрой».

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **16.09.2026 № 272**

В публичных слушаниях приняли участие 15 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.	Бабченков С.А. Борзенко Д.В. Антонова И.Д. Клишов А.А. Римова Э.А. Марченко Л.И. Сухорученко Ф.В. Глинянова И.В. Асватова М.А. Мельник И.А.	- вопрос о том, будет ли полноценная детская площадка или останется существующая маленькая? -о том, что на данный момент на земельном участке демонтирован старый забор и устанавливают новый, но разрешение на строительство недействующее, значит эти работы выполнять не имеют право?	Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101140:17, расположенного по адресу: город Сургут, улица Восход, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), ввиду нахождения земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 86:00-6.172 и установленных ограничений использования в указанной зоне.	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. ФЗ от 04.08.2026 № 301-ФЗ. 3. ч.5, 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

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1.	Григорьев И.В. представитель ООО УК «Ваш уютный дом»	- о том, въезд/выезд из данного паркинга осуществляется через земельный участок, принадлежащий собственникам помещений многоквартирного жилого дома. Как планируется решать этот вопрос? - вопрос о том, что можно ли исключить часть земельного участка под многоквартирным жилым домом, по которой предусмотрен подъезд к паркингу? -вопрос о том, каким образом можно инициировать процедуру выявления реестровый ошибки?	Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101140:17, расположенного по адресу: город Сургут, улица Восход, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), ввиду нахождения земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 86:00-6.172 и установленных ограничений использования в указанной зоне.	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Федеральный закон № 301-ФЗ от 04.08.2026. 3. ч.5, 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. - сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства	- том, что заявленный представитель от ООО СЗ «Севертрансстрой» на публичных слушаниях отсутствует по техническим причинам. - о том, что на земельном участке расположен объект незавершенного строительства, который предназначался для обеспечения парковочными местами, в том числе для жилого дома, расположенного на смежной территории, также в одном из помещений данного объекта, помимо паркинга, планируется размещаться помещение управляющей компании, для последующего содержания и обслуживания этого паркинга; - о том, что детская площадка в границах земельного участка останется. Также в рамках проектных решений предусмотрена детская игровая площадка на крыше паркинга. Дополнительно можно предусмотреть размещение детских/спортивных площадок на смежной		

	незастроенной территории, государственная собственность на которую не разграничена. в рамках инициативного проекта за счет бюджета. За консультацией по данному вопросу можно обратиться в департамент архитектуры и градостроительства, записавшись на личный прием к директору департамента; - о том, что для решения вопроса о пользовании части земельного участка, который принадлежит собственникам помещений многоквартирного жилого дома, представителям ООО СЗ «Севертрансстрой» необходимо выйти с инициативой проведения общего собрания собственников и составлением протокола такого собрания о пользовании части имущества. Если проектными решениями можно предусмотреть въезд/выезд со свободной территории или со смежного земельного участка, то организации необходимо будет заключить сервитут; - о том, что исключение части земельного участка в данном случае, возможно при наличии реестровой ошибки. Однако, в соответствии с жилищным кодексом при отчуждении общего имущества должно быть 100 % согласие собственников; -о том, что ограждение и подготовительные работы не входят в разрешительную документацию и проводятся до получения разрешения на строительство; - о том, что выявление реестровой ошибки носит заявительный характер. Заявление может подать любое заинтересованное лицо; - о том, что запрет на строительство, в связи с нахождением земельного участка в зоне затопления, подтопления, на сегодняшний день, служит основанием для отказа в предоставлении условно разрешенного вида.		
--	---	--	--

3.	Бойко Р.В. - председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства	- о том, что на сегодняшний день данный земельный участок находится в зоне затопления, подтопления, в которой законодательством запрещено любое строительство, кроме инженерной защиты.		
----	--	---	--	--

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101140:17, расположенного по адресу: город Сургут, улица Восход, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), ввиду нахождения земельного участка в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 86:00-6.172 и установленных ограничений использования в указанной зоне.

Председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

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

Р.В. Бойко

Н.А. Боровская