

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

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний

26.02.2024  
18-00 часов  
Сорич И.А.

№ 233

г. Сургут, ул. Восход, д. 4, зал заседаний

Сорич И.А. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Малыхина А.Н. -секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

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

Припутень Е.А. -начальник отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Мокроусова Н.А. -начальник отдела планировки и межевания департамента архитектуры и градостроительства;

Баранова А.А. -начальник отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства;

Байков А.Б. -начальник отдела по ремонту и содержанию автомобильных дорог департамента городского хозяйства Администрации города;

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

Присутствовали:

Демид Р.В. - гражданин;

Яцик О.С. -главный специалист департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.

Количество участников публичных слушаний – 10 человека.

**Сорич И.А.** – Добрый вечер, уважаемые присутствующие. Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Администрации

города от 02.02.2024 № 435 «О назначении публичных слушаний», от 07.02.2024 № 470 «О назначении публичных слушаний», от 07.02.2024 № 471 «О назначении публичных слушаний».

Уполномоченный орган на проведение публичных слушаний – комиссия по градостроительному зонированию.

Оповещение «О начале публичных слушаний» было размещено на официальном портале Администрации города в разделе «новости строительство» 31.01.2024 и опубликовано в газете «Сургутские ведомости» от 03.02.2024 № 4.

С даты размещения проектов на официальном портале Администрации города участники публичных слушаний имели право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта.

Публичные слушания буду проводить я – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства – Сориц Иван Андреевич.

Протокол ведет секретарь комиссии по градостроительному зонированию, ведущий специалист отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства – Малыхина Александра Николаевна.

На повестке дня 3 проекта.

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

На обсуждение данного проекта – не более 10 минут.

Уважаемые участники публичных слушаний, сообщаю, что в процессе проведения публичных слушаний, желающие задают вопросы, вносят предложения и замечания с четкой аргументацией своих высказываний и с обязательным представлением личности, с целью внесения в протокол публичных слушаний предложений и замечаний, высказанных в процессе обсуждения каждого проекта.

Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.



## ПОВЕСТКА ДНЯ

### Проект № I.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101026:347, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 15, улица Островского, 14/1 территориальная зона ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания», условно разрешенный вид – гостиничное обслуживание (код 4.7), в целях приведения земельного участка в соответствие с фактическим использованием объекта недвижимого имущества.

Ходатайство Администрации города.

#### **Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Директору МКУ «Наш город» Стебековой Наталье Петровне.
2. Директору МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» Тарасову Алексею Константиновичу.
3. Генеральному директору ООО «Городской рынок» Нуркаеву Рустему Масхутовичу.
4. Симонян Арменаку Абововичу.

#### **Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Докладчик:** сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства – Сорич Иван Андреевич (доклад).

**Сорич И.А.** – На земельном участке у нас расположено здание с правой стороны гостиничного комплекса Кедр. В настоящий момент земельный участок образован в соответствии с документацией по планировке территории проекта межевания, в соответствии с документацией проекта межевания микрорайона и образован. Соответственно на данный земельный участок необходимо получение, условно разрешенный вид – гостиничное обслуживание.

**Сорич И.А.** – вопросы, замечания, предложения у членов комиссии, участников публичных слушаний есть? (10 минут).

**Сорич И.А.** – комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

### Проект № II.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:03:0030406:281, расположенного по адресу: город Сургут, территория СНТ Возрождение, улица 1-я, земельный участок 3, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях планируемого строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0030406:281.

Заявитель: Демид Роман Васильевич.

**Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Галимуллин Ринату Якубовичу.
2. Матвееву Анатолию Михайловичу.
3. Скубенич Евгению Ивановичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Докладчик:** Демид Роман Васильевич.

**Демид Р.В.** – Хотим перевести два земельных участка это один, второй вопрос это второй земельный участок под назначение магазин, строительство магазина. Один участок будет использоваться для строительства магазина Магнит, второй использоваться под парковку.

**Чунарева И. Е.** – То есть вы на два участка получается условно разрешенный вид – под магазины?

**Демид Р.В.** – Да, потому что площади одного участка, ну для того, чтобы соблюдать все расстояния от одного забора соседей недостаточно.

**Чунарева И. Е.** – Я понимаю, прекрасно этот момент. Не нужно ли вам было сначала его объединить? Исходя из документов, вы и один и второй земельный участок будите использовать для строительства магазина.

**Демид Р.В.** – Да, но на сегодняшний день, согласно нашего законодательства, вот эти два участка, я не могу их объединить в один.

**Чунарева И. Е.** – Почему?

**Демид Р.В.** – Потому что, у меня один земельный участок должен остаться пятнадцать соток, второй должен быть не менее шести соток. То есть, я их пока не переведу в назначение под магазины, я их объединить не могу и выделить второй участок.

**Сорич И.А.** – Площадь земельных участков у вас какая?

**Демид Р.В.** – Общая семнадцать. А в чем вопрос, почему я их должен был объединить? Сейчас разве это принципиально, но не объединил, позже объединю.

**Сорич И.А.** – Про объединить, в отношении кадастрового номера, он будет у вас новый, и соответственно, вам придется заходить заново за условно разрешенным видом.

**Демид Р.В.** – Но, тогда, я уже буду получать разрешение на строительство. А по результатам сегодняшнего заседания, вы мне разрешите его использовать под магазин, я буду его использовать два под магазин. То есть мне не важно.

**Чунарева И. Е.** – Мы от этого не застрахованы. На втором также появится магазин.

**Демид Р.В.** – Магазин будет на двух участках, на втором будет в большинстве под парковку.

**Чунарева И. Е.** – Нормы то, для предоставления земельного участка. А не когда они уже предоставлены и находятся в собственности.

**Сорич И.А.** – Почему мы не можем предоставить условно разрешенный вид на два земельных участка, если человек запроектирует и построит второй магазин на земельном участке?



**Чунарева И. Е.** – Потому что были оговорочки при рассмотрении этой документации.

**Сорич И.А.** – А конкретно этой?

**Чунарева И. Е.** – Конечно. А есть у вас решение собственников СНТ Возрождение, что они хотят видеть там магазины?

**Демид Р.В.** – Конечно. Был протокол общего собрания кооператива. Даже было согласие собственников соседних кооперативов.

**Гапеев А.М.** – Вопрос по размещению площадки твердых бытовых отходов, где и как будет утилизироваться бытовой мусор?

**Демид Р.В.** – Площадка твердых бытовых отходов расположена на территории дачного кооператива через дорогу в пятнадцати метрах от здания.

**Гапеев А.М.** – Схему покажите? Площадка где находится, на чьей территории кооператива?

**Демид Р.В.** – Площадка находится на территории СНТ Возрождения.

**Гапеев А.М.** – А договор с кем у вас будет заключен?

**Демид Р.В.** – С компанией, которая утилизирует это все, точно также как это заключено с СНТ Возрождения.

**Гапеев А.М.** – Вы лукавите. Вы пользуетесь чужими площадками кооператива, который заключил договор на вывоз твердых коммунальных отходов.

**Демид Р.В.** – Я еще не заключил, и я не лукавлю. Я планирую с ними заключить договор.

**Сорич И.А.** – Но, с другой стороны они могут на прямую заключить договор и поставить контейнер в границах участка под магазин и оттуда будут вывозить.

**Гапеев А.М.** – Дело в том, что есть санитарно-эпидемиологические правила и нормы, которые говорят двадцать метров от забора соседа, от стены здания. Вот от магазина надо будет двадцать метров.

**Демид Р.В.** – Вот проезжая часть, вот забор, и через проезжую часть, здесь нет даже десяти метров.

**Гапеев А.М.** – Проект будет согласовываться с подразделениями Администрации?

**Сорич И.А.** – Конечно!

**Чунарева И. Е.** – А вообще законодательно есть разграничение установки таких контейнеров в границах земельных участков либо в границах кооперативов, именно для ведения садоводства отличные от земельных участков предоставленных уже по факту это будет. Внесение в единый государственный реестр недвижимости для строительства, а потом уже в последующем для эксплуатации магазина. Потому что, в СНТ Возрождения территории садоводства отсутствуют. Это бывший кооператив, который обанкротился, ликвидировано исключили сведение из единого государственного реестра юридических лиц. Я, понимаю, что там организовалось новое садовое некоммерческое товарищество, но садовое некоммерческое товарищество по новому Федеральному Закону № 218 не довело до ума требования этого Федерального Закона № 218 границы кооператива, то есть ведение садоводства не определены. То есть у нас с этими площадками постоянная проблема. Если для строительства земельного участка для строительства магазина должна быть предусмотрена своя площадка, а не площадка садового некоммерческого товарищества. Коем образом, этот земельный участок после



получения разрешения на условно разрешенный вид внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости не будет иметь никакого отношения. То есть сейчас для земельного участка для ведения садоводства, да. А для магазина то, нет.

**Демид Р.В.** – А почему вы считаете, что на сегодняшний день классы отходов от СНТ Возрождения и от магазина? В любом случае, этот вопрос при проектировании, проект согласовывать.

**Гапеев А.М.** – Это региональный оператор посчитает.

**Демид Р.В.** – Совершенно правильно, если региональный оператор посчитает, что это можно, то это можно. Если нет, то значит он мне предпишет, где это делать.

**Чунарева И. Е.** – А потом появятся вопросы к Администрации города, зачем вы согласовали, не имея ответы на эти вопросы. Я не против если нужен магазин кооперативу, то пожалуйста, я не против. Только это нужно все делать правильно. И предвосхищать те вопросы, которые могут возникнуть потом. У нас на сегодняшний день из судов энное количество запросов, в части как раз-таки, которая подает Югра -экология в отношении собственников.

**Демид Р.В.** – Я же не принес к вам еще проект. Я же прошу, разрешить мне использовать землю.

**Сорич И.А.** – Давайте сделаем так, у нас в четверг намечается комиссия по градостроительному зонированию, к четвергу сможете принести предварительно документ от организации о том, что у вас в границах земельного участка будет размещен с учетом соблюдения норм и правил контейнер?

**Демид Р.В.** – Я, не знаю.

**Сорич И.А.** – Давайте узнаем. На этом вопросе приостановимся.

**Демид Р.В.** – Я просто не понимаю, это все влияет на решение представления мне земельного участка.

**Сорич И.А.** – Это влияет на использования в дальнейшем земельного участка с учетом видов разрешенного использования.

**Демид Р.В.** – Ну, я приду с проектом и буду согласовывать всех без исключения.

**Сорич И.А.** – Мы понимаем, первый этап вы получили согласование от кооператива, второй этап – сейчас возник у нас вопрос в части размещения контейнера в границах какого земельного участка, потому что территория не предоставлена кооперативу по проекту межевания границы не определены.

**Демид Р.В.** – Хорошо, что я должен предоставить?

**Сорич И.А.** – Переговорить с оператором, где на схеме будет размещаться магазин, где контейнер, площадка?

**Гапеев А.М.** – Норма двадцать метров от стены здания.

**Демид Р.В.** – Югра -экология схема размещения контейнера согласовать?

**Сорич И.А.** – Да.

**Демид Р.В.** –Я просто задаю вопрос, чтобы потом еще не возникло вопросов. Вы сказали, я буду делать.

**Сорич И.А.** – Спасибо! Комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения



о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

### **Проект № III.**

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:03:0030406:317, расположенного по адресу: город Сургут, территория СНТ Возрождение, улица 1-я, земельный участок 5, территориальная зона СХ.3 «Зона садоводства», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях планируемого строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0030406:317.

Заявитель: Демид Роман Васильевич.

### **Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:**

1. Галимуллину Ринату Якубовичу.
2. Матвееву Анатолию Михайловичу.
3. Скубенич Евгению Ивановичу.

**Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.**

**Сорич И.А.** – комиссией по градостроительному зонированию с учетом результатов публичных слушаний будет подготовлено заключение, содержащее рекомендации по данному проекту и передано Главе города для принятия решения о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения. Публичные слушания по данному проекту состоялись.

Сопредседатель комиссии  
по градостроительному зонированию

И.А. Сорич

Секретарь комиссии  
по градостроительному зонированию

А.Н. Мальныхина