

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

01.10.2025

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **04.09.2025 № 5348** «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 86:10:0101155:840, 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.

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **29.09.2025 № 259**.

В публичных слушаниях приняли участие 19 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
-	-	Не поступало	-	-

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
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, протокол предоставлен в комиссию по градостроительному зонированию. -С ООО «Югра – Экология», площадка расположена на территории парковки, на схеме она отображена, всё нормы соблюдены.	Отказать в 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	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний. 3. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в

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 вопрос о том, был ли акт осмотра контрольного управления, ведется ли коммерческая деятельность.</p> <p>-торговая площадь на схеме не указана, общая площадь здания – 237,4 кв.м.</p>	участке с кадастровым номером 86:10:0101155:840, ввиду вступивших в законную силу правок в Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также несоответствия требованиям градостроительного регламента, установленного единым документом территориального планирования градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в части минимальных отступов от границ земельного участка (3 м).	отдельные законодательные акты Российской Федерации». 4. В соответствии с подпунктом 3, пункта 9, раздела II Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденном постановлением Администрации г. Сургута от 31.05.2022 № 4265.
3	Гапеев А.М.-начальник отдела по охране окружающей среды, природопользованию и благоустройству городских территорий департамента городского хозяйства Администрации города	-вопрос о том с кем заключен договор на вывоз ТКО и где организована площадка, соблюдены ли нормы СанПиН- 20м.		
4	Яцик О.С. - секретарь комиссии по градостроительному зонированию, специалист-эксперт отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города.	-о том, что заявителем предоставлено письмо контрольного управления о снятии всех замечаний, согласно акту осмотра коммерческая деятельность не ведется.		

5	Болотов В.Н. – депутат Думы города.	<p>-на фото видны нарушения отступов объектов капитального строительства от границ земельного участка. Несмотря на то, что объект уже зарегистрирован, при переводе объекта для коммерческой деятельности, все параметры должны соответствовать установленным нормативам. В соответствии с градостроительным регламентом, для магазина должен быть отступ 3 м от границ земельного участка.</p> <p>-сколько парковочных мест предусмотрено исходя из торговой площади? В соответствии с местными нормами градостроительного проектирования на 100 кв.м торговой площади должно быть 10 машиномест, на схеме их 8.</p>		
6	Чунарева И.Е. -заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города	-т.к. решение мы принимаем на сегодняшнюю дату, мы должны руководствоваться действующими нормами, а именно ст. 23 217-ФЗ, говорящую нам, какие объекты должны быть размещены в зонах садоводства.		

Выводы по результатам публичных слушаний:

Отказать в 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, ввиду вступивших в законную силу правок в Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также несоответствия требованиям градостроительного регламента, установленного единым документом территориального планирования градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в части минимальных отступов от границ земельного участка (3 м).

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города

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



И.А. Сорич

О.С. Яцик