

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний

01.10.2025

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **04.09.2025 № 5347** «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 86:03:0030405:348, 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 – магазинны (код 4.4), в целях размещения магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0030405:348. Заявитель: ИП Андреева Екатерина Михайловна.

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	Дукьянчук А.В - представитель Андреевой Е.М.	- 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 кратковременно в летний период, или круглогодично на территории кооператива.  -о том, что выходом из данной ситуации будет внесение изменений в генеральный план, предусмотрев дополнительные территории для размещения объектов торговли на удаленных территориях.	Отказать в 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 –	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. В соответствии со ст.78 Земельного кодекса РФ. 3.Результаты публичных слушаний. 4. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами

2	Сорич И.А. - председатель 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», 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, ожидается 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>	<p>магазины (код 4.4), в целях размещения магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:03:0030405:348, 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», использования земельного участка не по целевому назначению (наличие в границах земельного участка действующего магазина, а также ввиду того, что в соответствии с ЗК РФ использование земель сельскохозяйственного назначения не предусматривает размещение магазина.</p>	<p>садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>5. В соответствии с подпунктом 3, пункта 9, раздела II</p> <p>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.</p>
3	Чунарева И.Е. - заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города	<p>- о том, что категория земель у данного земельного участка – земли сельскохозяйственного назначения, а это значит, что в соответствии со статьей 78 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, использование земель сельскохозяйственного назначения не предусматривает размещение магазина.</p>		

Выводы по результатам публичных слушаний:

Отказать в 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, 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 ввиду использования земельного участка не по целевому назначению (наличие в границах земельного участка действующего магазина).

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию,  
заместитель Главы города



И.А. Сориц

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



О.С. Ялик