

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101016:2, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 8, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях размещения магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101016:2.

Заявитель: Гурбанова Эльнара Салим кызы.

Публичные слушания назначены постановлением Администрации города от 15.01.2025 № 170 «О назначении публичных слушаний».

Дата и время проведения публичных слушаний 17.02.2025 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4.

В ходе общественных публичных слушаний оформлен и составлен протокол от 17.02.2025 № 249.

Количество участников публичных слушаний - 18 человек.

20.02.2025

г. Сургут

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания	Решение органа (рекомендации комиссия по градостроительному зонированию)	Аргументирование обоснование
Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний:				
1.	Хафизова Рина Рафиловна- житель г. Сургута (собственник квартиры по ул. Республики, д. 72)	- о том, что на сегодняшний день данное помещение не соответствует параметрам зарегистрированным согласно техническому паспорту. Собственник помещения использует его не по назначению, сделал реконструкцию без согласования и разрешения.	Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101016:2, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 8, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4).	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний. 3. 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», утвержденного постановлением Администрации г. Сургута от 31.05.2022
2.	Фуголь Светлана Александровна- житель г. Сургута (собственник квартиры по ул. Республики, д. 72)	- о том, что проживает на 1 этаже по ул. Республики 72. Вид из окна на задний двор данного магазина. Инсоляция 1 подъезда нарушена, наблюдается сырость. В этом подъезде также живет ветеран ВОВ. Считаю, что нарушены права жильцов. С 2023 года во время стройки магазина собственник не следил за уборкой строительного мусора, туалетная комната для строителей не была оборудована, ограждения отсутствовали, в квартире поврежден стеклопакет. Имеется письмо от Администрации, что нарушений не выявлено. Будем писать жалобы. Собственник кафе нам угрожает.		
3.	Тютюнникова А.В.- житель г. Сургута (собственник квартиры по ул. Республики, д. 72)	- о том, что порядок после стройки до сих пор не наведен. Нарушена зеленая зона, сломан забор, находится мусор от магазина.		

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:		№ 4265.
1.	<p>Керимов Гусейн Аррахман оглы- представитель Гурбановой Эльнары Салим кызы</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101016:2, магазина (код 4.4);</li> <li>- о том, что кафе «Минутка» существует с 2001 года, это соответствует установленному виду разрешенного использования.</li> <li>- в 2020 году согласован проект реконструкции, но так как размещение кафе влечет неудобства для жильцов, было принято решение использовать объект как торговый. Был разработан и согласован с администрацией города Сургута проект «Капитальный ремонт нежилого здания» шифр 010-03-2023, для этого необходимо изменить вид разрешенного использования с «Кафе» на «Магазины».</li> <li>-Имеется согласованный проект для магазина;</li> <li>-высота здания 4,5 метра, сзади 4,2 метра.</li> </ul>	
2.	<p>Сорич И.А.- сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о том, что вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с выпиской из ЕГРН «под размещение кафе»;</li> <li>Объект зарегистрирован в ЕГРН;</li> <li>- правообладатель земельного участка может устанавливать вид разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом; постройка 2001 года. Ранее размещалось кафе, позже аптека, сейчас магазин;</li> <li>- с 2014 объект стоит на кадастровом учете с наименованием «пристроенное нежилое здание. Кафе «Минутка», собственник имеет право обратиться в Росреестр с заявлением об изменении наименования на «Нежилое здание». Для устранения нарушения проводится процедура публичных слушаний, в целях приведения в соответствие с фактическим видом использования;</li> <li>- Росреестр в рамках контроля может привлечь к ответственности гражданина за нецелевое использование земельного участка;</li> <li>- проект на реконструкцию согласован, если в проекте идет превышение предельных параметров, которые указаны в сведениях ЕГРН, то это реконструкция.</li> <li>- о том, что в согласовании реконструкции собственнику будет отказано, и он обратится в суд. В рамках судопроизводства, 222 ГрК при отсутствии градостроительных, строительных норм, а также угрозы жизни граждан предусматривает использование объекта недвижимости с учетом получения экспертизы</li> </ul>	

		<p>и зарегистрировать права на данный объект, при условии положительного решения суда в тех параметрах, в которых он осуществил строительство. Если в рамках экспертизы будет доказано обратное, то собственник должен привести в соответствие зарегистрированным правам, либо снести данный объект.</p> <p>- граждане, как заинтересованные лица, имеют права обратиться в суд самостоятельно.</p>		
--	--	---	--	--

Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний:

Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101016:2, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 8, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4).

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства,  
сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию

И.А. Сорич

Главный специалист отдела формирования  
и освобождения земельных участков,  
секретарь комиссии по градостроительному зонированию

О.С. Яцик