

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 5 А, проезд Школьный, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части: увеличения максимального процента застройки с 50 % до 67 %, уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0,5 м, в целях строительства магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:39.

Заявитель: ООО Специализированный застройщик «ППК».

Публичные слушания назначены постановлением Администрации города от 19.02.2025 № 774 «О назначении публичных слушаний».

Дата и время проведения публичных слушаний 17.03.2025 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 17.03.2025 №251.

Количество участников публичных слушаний - 38 человек.

19.03.2025

г. Сургут

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания	Решение органа (рекомендации комиссия по градостроительному зонированию)	Аргументированное обоснование
		Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний:		
1.	Черных И.Н. Черных Е.А. Орлова Т.Г. Вдовина М.В. Бянкина Е.А. Бянкин Р.В. Чучвага А.В. Яргунин А.Л. Зайнуллин М.Р. Буракова Т.Л. Куцева И.Н. Чуприна Э.А. Котеленец Л.В. Овсянников В.Н. Тюрин Е.В. Емельянов А.Е. Иванова Н.Н. Лебедева А.Ф. Дюрягин А.С. Веретехина Е.В.	высказались категорически против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.	Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 5 А, проезд Школьный, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части: увеличения максимального процента застройки с 50 % до 67 %, уменьшения значений	1. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:			минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0,5 м	
1.	Лиер К.В. -представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО Специализированный застройщик «ППК».	- о том, что на момент заключения договора аренды на земельный участок 05.11.2024 процент застройки был равен - 80. После утверждения единого документа процент застройки составил- 50. Что ставит под угрозу реализацию проекта. Просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части увеличения процента застройки до 67 % и уменьшения отступов от границ земельного участка до 0,5 м. Это необходимо, чтобы реализовать вход в здание маломобильных групп населения (пандус) и спуск в техническое подполье.		
2.	Сорич И.А.- директор департамента архитектуры и градостроительства.	- пояснил, что, когда формировался земельный участок, действующие Правила землепользования и застройки разрешали застройку в пределах земельного участка – 80%. 20 % Должно было оставаться свободным. В декабре утвердили единый документ и процент застройки сократился до 50%. - ранее рассматривали вопрос расторжения этого договора аренды, но т.к. при расторжении договора застройщик потеряет аванс, отказались от этого варианта.		
3.	Кучин А.С.- депутат Думы г. Сургута.	- не вина застройщика, что поменялись требования и нормативы к застройке, но это является существенным условием исполнения договора аренды. Получается мы его поставили в не выгодное положение. Может расторгнуть действующий договор и рассмотрим в новых условиях заключение нового договора; -возможно если не получится реализовать этот проект, застройщик сам будет заинтересован расторгнуть договор; - предлагаю отклонить данное предложение т.к. это ухудшает положение собственников.		

Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 5 А, проезд Школьный, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части: увеличения максимального процента застройки с 50 % до 67 %, уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0,5 м

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