

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 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», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39.

Заявитель: ООО Специализированный застройщик «ППК».

Публичные слушания назначены постановлением Администрации города от 13.02.2025 № 690 «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)	Аргументирование обоснование
Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний:				
1.	Жители многоквартирных домов по ул. Энтузиастов № 67,69, пр. Ленина 61/1 и др. близлежащих: 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.	-о том, что жители многоквартирных домов № 67, 69 по ул. Энтузиастов категорически против строительства магазина на рассматриваемом земельном участке. Магазинов на территории 5А микрорайона и близлежащих микрорайонов достаточно. Из-за строительства данного магазина не будет солнечного света, там ходят дети, не проедет пожарная машина и машина скорой помощи. В данных домах проживает много пожилых людей, часто приезжает машина реанимации. - о том, что жители многоквартирного жилого дома № 61/1 по пр. Ленина, хотят установить шлагбаум на придомовой территории из-за этого будет затор машин работников ПАО «Сургутнефтегаз», которые ставят машины во дворах жилых домов. Будет сложно пройти детям в лицей, на сегодняшний день им уже сложно проходить в месте планируемого строительства магазина из-за установленного забора по периметру земельного участка. Также против строительства магазина. -о том, что лет 30 назад была аналогичная ситуация при строительстве магазина «Лабаз», где сейчас находится магазины «Оптима» и «Красное и белое». Администрацией города было обещано, что больше никакого строительства на прилегающей территории многоквартирных домов не будет. -о том, что застройщиком на встрече с жителями было сообщено, что планируется строительство одноэтажного магазина канцелярских товаров.	Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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»,	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

	Тюрин Е.В. Емельянов А.Е. Иванова Н.Н. Лебедева А.Ф. Дюрягин А.С. Веретехина Е.В.		условно разрешенный вид – магазины (код 4.4)	
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:				
1.	Лиер К.В. -представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО Специализированный застройщик «ППК».	<p>-о том, что 05.11.2024 между Администрации города и ООО СЗ «ППК» по результатам аукционных процедур был заключен договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 86:10:01010015:39, площадью 360 кв.м, разрешенное использование земельного участка - магазины (код 4.4). На дату заключения договора земельный участок располагался в территориальной зоне ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания», вид разрешенного использования – «магазины» входил в основные виды использования данной зоны, с максимальным процентом застройки 80 %. В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования, в настоящее время рассматриваемый земельный участок находится в территориальной зоне ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в градостроительном регламенте данной территориальной зоны предусмотрен в условно разрешенных видах использования.</p> <p>-пояснение в части отступов и пожарных проездов. С западной стороны, от мусорных контейнеров многоквартирного дома до границ земельного участка около 10,5 м. Проектируемое здание отстоит от границ земельного участка более 1 м. С восточной стороны до границ земельного участка до твердого асфальтового покрытия 4 м. Пожарная машина 3,5 м. Возможно в отсутствии проезда виноваты граждане, которые оставляют свои машины вдоль магазина «Красное и белое».</p> <p>-площадь застройки земельного участка 241 кв.м.</p> <p>-торговая площадь порядка 40 кв.м. Остальная площадь под складирование. Полезная площадь около 110 кв.м с этажа.</p> <p>-планируется 3 парковочных места.</p> <p>-о том, что договор аренды был заключен только в начале ноября 2024, уже не было возможности вносить предложения в единый документ</p>		
2.	Сорич И.А.- директор департамента архитектуры и градостроительства.	<p>- о том, что Администрацией города совместно с сотрудниками ГИБДД был совершен выезд на территорию планируемого строительства магазина. Эта проблем относится к вопросу организации парковочного пространства. Возможность заезда там есть. Строительство магазина не ограничит проезд к многоквартирным домам. В рамках благоустройства территории города Сургута с представителем жителей прилегающих многоквартирных домов обсуждался вопрос инициативного проекта, либо формирования комфортной городской среды, с возможностью обустройства внутреннего пространства земельных участков под МКД.</p> <p>- в рамках переговоров с застройщиков обсуждался вопрос о том, чтобы территория после</p>		

		<p>возведения объекта не огораживалась, был свободный доступ.</p> <p>-изначально земельный участок был сформирован с видом разрешенного использования «под магазин». В утвержденном 03.12.2024 едином документе данный земельный участок «перешел» из территориальной зоны ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания» в зону ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и соответственно условно разрешенный вид «магазины» стал условно разрешенным. Так как земельный участок был предоставлен с торгов, вносить изменения невозможно, но привести в соответствие с действующим градостроительным регламентом заявитель имеет право.</p>		
3.	Кучин А.С- депутат Думы г. Сургута.	<p>-какая площадь застройки земельного участка?</p> <p>-планируется двухэтажный магазин с какой торговой площадью?</p> <p>-сколько парковочных мест планируется?</p> <p>-о том, что заявитель не обратился с заявлением о сохранении территориальной зоны в едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования.</p> <p>-пожелание, отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, до тех пор, пока, проектная документация объекта не будет согласована с жителями, прилегающих многоквартирных домов.</p>		

Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний:

Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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», 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