

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

01.10.2025

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **04.09.2025 № 5349** «О назначении публичных слушаний», Администрацией города Сургута проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 5А, 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 0,3 м, в целях строительства магазина в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:39. Заявитель: ООО СЗ «ППК».

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
1	Бянкина Е.А. Бянкин Р.В. Галимов И.М. Овсянников В.Н. Веретехина Е.В. Гайнутдинов А.А. Ивенников В.С. Кобик В.В.	-о том, что жители жилого дома Энтузиастов, д. 69 и близлежащих домов против предоставления данного разрешения. Нарушаются все нормы, имеется на руках схема предварительной застройки, по которой видно, что отклонения существенные. Также всегда нарушается режим тишины (во время обеда 13 до 15 часов). Имеется фото-, видеофиксация о том, что на придомовой территории складировается строительный материал, осуществляется стоянка строительной техники, где она запрещена, что затрудняет подъезд к жилому дому. Обращались в полицию с данными нарушениями. -о том, что обращения в части нарушений в Администрацию города не направлялись. - о том, что нарушения были выявлены, в том числе и сегодня, работа техники во время режима тишины (обеденное время), зафиксированы фото-, видеофиксацией и заявлением в полицию. - о том, что нарушения, в части складирования строительных материалов направлялись в Жилищную инспекцию, обращение было перенаправлено в Администрацию города. Ответа не последовало.	-	-

		-о том, что строящееся здание нарушает инсоляцию жилого дома № 69 по ул. Энтузиастов. Также затрудняет перемещение строительная техника, рядом лицей, школа, дети ходят, освещения на сегодняшний день отсутствует. -о том, что по имеющейся информации, строящееся нежилое здание запитано со стороны школы и кабель проходит через дом № 61/2 по пр.Ленина, прокол через придомовую территорию устанавливает запрет по 3 м с каждой стороны на любую деятельность. В управляющую компанию был направлен соответствующий запрос, ответ еще не предоставлен. -о том, что на встрече с депутатом и представителем департамента были выявлены нарушения в отношении установленного забора, обещали наложить штраф после трех предупреждений. Подтверждений о выплате 500000 руб. штрафа никто не предоставляет. -вопрос о том, были ли судебные тяжбы по поводу самозахвата. -о том, что публичные слушания по данному вопросу проводятся во второй раз. По результатам первых слушаний было выдано разрешения на строительство магазина, хотя жители были против. Почему мнение жителей никак не учитывается? В данном микрорайоне уже достаточно магазинов.		
--	--	--	--	--

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

N п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1.	Лиер К.В. -представитель ООО СЗ «ППК»	-о том, что земельный участок предоставлен по договору аренды по результатам аукциона. В соответствии с законодательством допускается отклонение от предельных параметров, если оно соответствует трем параметрам. В результате проведения инженерно-геологических изысканий было выявлено наличие водонасыщенных грунтов, а также вкрапления торфа на глубине 4,5-6,1 м сильноразложившегося, что не позволяет использовать земельный участок в полной мере.	Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 5А, проезд Школьный, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части: увеличения	1. В соответствии с ч.1.ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. 2.Результаты публичных слушаний.
	Сорич И.А. - сопредседатель комиссии	-вопрос о том, направлялись ли обращения жителей по поводу перечисленных нарушений в адрес Администрации города.		

1.	по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства Администрации города	-вопрос о том, когда были выявлены нарушения. -вопрос о нарушениях, в части складирования строительных материалов. -просьба направить все зафиксированные нарушения в адрес департамента архитектуры и градостроительства. -о том, что по концессионному соглашению со ООО «СГЭС» планируется строительство линии освещения на пр. Школьный в конце 2025 - начале 2026. -информация по судебным разбирательствам, в отношении размещения части забора за границами земельного участка, будет запрошена в контрольном управлении и направлена в адрес жителей жилого дома № 69 по ул. Энтузиастов (Галимову И.М.) -заявитель предоставил пояснительную записку по результатам инженерно-геологических изысканий на данном земельном участке, по результатам которых были выявлены неблагоприятные условия для застройки, что влечет необходимость корректировки расположения здания на земельном участке с отступлением от предельных параметров.	максимального процента застройки с 50 % до 67%, уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0,3 м, в целях строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39, ввиду наличия неблагоприятных условий для застройки в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными градостроительными регламентами в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, а именно: неблагоприятных инженерно-геологических характеристик земельного участка.	
----	--	--	--	--

Выводы по результатам публичных слушаний:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 5А, 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 0,3 м, в целях строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101115:39, ввиду наличия неблагоприятных условий для застройки в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными градостроительными регламентами в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, а именно: неблагоприятных инженерно-геологических характеристик земельного участка.

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города

И.А. Сорич

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

О.С. Яцик