

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

03.12.2025

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **30.10.2025 № 7326** «О назначении публичных слушаний», Администрацией города Сургута проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048, расположенного по адресу: город Сургут, проезд Мунарева, дом 2, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048. Заявитель: Буза Карина Федоровна.

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **01.12.2025 № 262**.

В публичных слушаниях приняли участие 13 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.	Чеботарь Ю.А. – житель города	-жильцы обеспокоены тем, что этот объект до сих пор не завершен. В какие сроки предполагается достроить объект? -позволяет состояние этого объекта его достраивать? Экспертиза еще не проводилась? -встречалось объявление о продаже этого объекта.	Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048, расположенного по адресу: город Сургут, проезд Мунарева, дом 2, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048.	
2.	Низовских И.В. – житель города	-правильно ли я понял, что этот недострой является самовольным? -кто сейчас занимается его строительством? -что будет если экспертиза выявит несоответствия, невозможность эксплуатации? -планируется ли создание парковки? -когда будет готов проект?	Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048, расположенного по адресу: город Сургут, проезд Мунарева, дом 2, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048.	
3.	Бянкин Р.Б. – житель города	- если у собственника данного объекта возникнут финансовые трудности, которые помешают достроить объект, получится что на благоустроенной улице Мунарева находится объект незавершенного строительства.		

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1.	Белан О.Ю. – представитель Буза К.Ф. по доверенности	<p>-я представляю объект по проезду Мунарева 2. Ранее в 2007 году было выдано разрешение на строительство, на сегодняшний день имеется статус «Объект не завершенного строительства» со степенью готовности 56%. В связи с изменением градостроительного зонирования, вид разрешенного использования «Магазины» стал условно разрешенным видом. Собственник нашел средства и принял решение о завершении строительства, в связи с этим просим предоставить условно разрешенный вид использования «Магазины».</p> <p>-на проектные работы и окончание строительства заказчик отводит примерно около двух лет;</p> <p>-полностью достроить планируем за два года;</p> <p>-сначала будет обследование и по необходимости будет выполнено усиление конструкций. Повторная экспертиза не проводилась;</p> <p>-новый собственник с февраля 2025 года я его представляю;</p> <p>-проект будет готов через 4-5 месяцев.</p>	<p>Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048, расположенного по адресу: город Сургут, проезд Мунарева, дом 2, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048.</p>	<p>1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p>
2.	Сорич И.А.- сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства	<p>- ранее выезжали на данный объект в части ограничения свободного доступа;</p> <p>- о каких примерно сроках окончания получения проектно-разрешительной документации, разрешения на строительство идет речь;</p> <p>-там будут магазины?</p> <p>-согласие не нужно т.к. данный объект входил в проектную документацию при строительстве жилого дома. Он был законсервирован на много лет. Мы приглашали граждан присоединиться к публичным слушаниям, высказать мнение. Также есть протокол общего собрания от 2007 года;</p> <p>- нет, этот не дострой не является объектом самовольного строительства;</p>		

	<p>- у этого объекта есть собственник, которым принято решение достроить объект, для этого нужно получение разрешения на условно разрешенный вид, провести необходимые проектные работы, при необходимости экспертиза и усиительные мероприятия, получить разрешение на строительство, заключение о соответствии, будет под надзором службе жилищного и строительного надзора.</p> <p>-если будет выявлена невозможность эксплуатации, будет или усиление, или демонтаж пристроенной части;</p> <p>-при проектировании должно быть предусмотрено парковочное пространство, все будет видно, когда застройщик зайдет за разрешением на строительство;</p> <p>-строительство будет в тех же параметрах, в тех же рамках контура объекта.</p>		
3.	Чунарева И.Е.- заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города	-объект встроенно/пристроенный к многоквартирному дому, нужно ли согласие собственников?	

Выводы по результатам публичных слушаний:

Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048, расположенного по адресу: город Сургут, проезд Мунарева, дом 2, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101076:3048.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию,
директор департамента архитектуры и градостроительства

И.А. Сорич

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

О.С. Яцик