

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

20.05.2026

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **27.04.2026 № 4773** «О назначении публичных слушаний», Администрацией города Сургута в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации от 02.05.2024 № 2208 «О создании комиссии по градостроительному зонированию и о признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов» 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 65%, уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,95 метра, ввиду наличия неблагоприятных инженерно-геологических характеристик земельного участка. Заявитель: ООО СЗ «ППК».

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **18.05.2026 № 266**.

В публичных слушаниях приняли участие 17 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.	Галимов И.М. Иванников В.С. Бянкин Р.Б. Кобик В.В. Киселева М.С. Булатова Л.Р.	- о том, что по данному вопросу уже в третий раз проходят слушания. В первый раз запрашивалось отклонение от предельных параметров до 0,3 м, далее – 0,5 м, сегодня до 0,9 м. До начала строительства застройщику сообщалось, что на данном участке состояние грунта и его содержание не позволяет строить здания, учитывая опыт строительства здания на смежном земельном участке (здание магазина «Красное и белое»). Жители близлежащих домов высказываются против размещения здания на данном земельном участке, неважно сколько будет проводиться публичных слушаний. Застройщик был в курсе, что им придется отклониться от предельных параметров, чтобы возвести здание. -о том, что от дома № 69 по ул. Энтузиастов до здания на данном земельном участке протянут интернет-кабель, хотя объект не введен в эксплуатацию, без согласования с жильцами дома, самовольно. Помимо этого, здание оборудовано септиком, который находится между указанным зданием и магазином «Красное и белое», когда приезжает	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 65%, уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,95 метра, ввиду наличия неблагоприятных инженерно-геологических характеристик земельного участка.	1. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний. 3. Наличие 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: наличие неблагоприятных инженерно-

	<p>очистная машина появляется характерный запах. На чьей земле находится данный септик?</p> <p>-о том, что невозможно заехать во двор жилого дома, так как там стоят машины сотрудников и клиентов организации, находящейся в этом здании.</p> <p>-о том, что здание на данном земельном участке не введено в эксплуатацию, но фактически деятельность ведется. Припаркованы одни и те же машины. В здании располагается строительная компания «СтройАктив».</p>	<p>геологических характеристик земельного участка.</p>
--	--	--

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1.	Лиер К.В., представитель ООО СЗ «ППК» по доверенности	<p>- о том, что 05.11.2024 по результатам аукциона между Администрацией города и ООО СЗ «ППК» был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:39, площадью 360 кв.м. В соответствии с п. 1 ст.40 ГрК РФ, в целях завершения строительства на данном земельном участке, Общество просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров, в части: увеличения максимального процента застройки с 50 % до 65%, уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,95 метра, в связи с наличием неблагоприятных инженерно-геологических характеристик земельного участка, а именно: глубокое водонасыщение грунта и присутствие залегающих торфа, погребенного сильноразложившегося - результаты инженерно-геологических изысканий. В следствии чего было принято решение увеличить пятно здания, таким образом, чтобы не попасть на линзы данного грунта, так как он является не несущим, и на нем нельзя размещать здания;</p> <p>- о том, что септик, о котором идет речь, размещен в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:39, а также первый колодец, к которому здание подключено. Имеется справка от СГМУП «ГВК» о соответствии техническим условиям.</p>	<p>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 65%, уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,95 метра, ввиду наличия неблагоприятных инженерно-геологических характеристик земельного участка.</p>	<p>1. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>2. Результаты публичных слушаний.</p> <p>3. Наличие 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: наличие неблагоприятных инженерно-геологических характеристик земельного участка.</p>

2.	Сорич И.А.- председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства	<p>- о том, что на сегодняшний день между зданием на указанном земельном участке и магазином «Красное и белое» земля не разграничена, и она по утвержденному проекту межевания относится к зданию магазина «Красное и белое»;</p> <p>-о том, что департаментом архитектуры и градостроительства будет направлен запрос в контрольное управление, в целях установления факта эксплуатации здания на данном земельном участке. Также в части замечаний по инженерным сетям будет дополнительно изучена проектная документация;</p> <p>-о том, что в рамках обращения граждан департаментом архитектуры и градостроительства будет направлена информация по вопросу устройства септика, подключения инженерных сетей и интернет-кабеля;</p> <p>- В градостроительном плане, приложенном к аукционной документации не было отступов.</p>		
3.	Чунарева И.Е.- заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города	<p>-о том, что при принятии решения по данному проекту членам градостроительной комиссии необходимо внимательно отнестись к позиции Федеральной антимонопольной службы, в отношении земельных участков предоставленных по договору аренды, а именно к правовым основаниям изменения характеристик земельного участка.</p>		
4.	Кучин А. С. – депутат Думы города	<p>-считаю, что этим проектом мы узакониваем уже имеющееся строение, а нужно сначала получать разрешительную документацию и после этого начинать строительство.</p>		

5.	Михайленко И.В. – начальник отдела по ремонту и содержанию автомобильных дорог департамента городского хозяйства Администрации города;	-уменьшение расстояний приведет к затруднению содержанию проезда.		
----	--	---	--	--

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 65%, уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,95 метра, 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.

Председатель публичных слушаний, 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