

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

21.07.2026

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **29.06.2026 № 6922** «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 86:10:0101210:12, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 33, улица Быстринская, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части: уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,1 метра, увеличения максимального процента застройки с 50% до 76%, в целях проведения реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101043:94, расположенного в границах земельного участка.

Заявитель: Москвин Алексей Валентинович.

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **20.07.2026 № 269**.

В публичных слушаниях приняли участие 16 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.	Агапитова Т. А. Глуховский Д.А. Аушев В.О. Рустамов С.Р.	- о том, что стоит под сомнением целевое использование земельного участка с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание». В настоящее время на нем размещается ПВЗ Озон; - о том, объект находится под окнами домов, увеличение его этажности приведет к нарушению инсоляции; - о том, выгрузка товара большегрузными машинами происходит на придомовой территории, которая и так ограничена, что мешает нормальной жизни для жителей многоквартирного дома, напротив которого расположен объект; - о том, предусмотренные парковочных места находятся возле школы, там пожарный проезд, который и так всегда заставлен; - вопрос, о том какой этажности планируется реконструируемый объект; -о том, что без визуализации планируемого объекта принимать решения по данному проекту на сегодняшний день преждевременно;	Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101210:12, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 33, улица Быстринская, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части: уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,1 метра, увеличения максимального процента застройки с 50% до 76%, ввиду наличия признаков некапитального строения у нежилого здания	1. п.10.2, ст. 1 Градостроительного кодекса РФ. 2. ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. 3. Результаты публичных слушаний.

		-о том, что жители близлежащих домов негативно относятся к изменениям параметров реконструкции объекта. Собственнику объекта для решения вопроса следует выйти с диалогом с местными жителями близлежащих домов; - о том, что на упомянутом пожарном проезде возле теннисного центра сегодня есть возможность разъехаться двум машинам, по типу газели; - о том, что жильцы против принятия расширения и реконструкции объекта, так как это приведет к ухудшению ситуацию с проездами и парковочными местами на придомовой территории. На сегодняшний день сложно разъехаться на пожарном проезде. Жители не возражают, если объект будет работать в прежнем режиме; - о том, что рассматриваемый земельный участок находится внутри придомовой территории. Жители переживают, что после увеличения застройки, собственник сможет установить дорожные знаки, которые сократят количество парковочных мест для жителей; -о том, что все намерения собственника на дальнейшее использование данного земельный участок лучше представить в письменном виде в адрес Администрации города, для исключения конфликтных ситуаций в будущем.	с кадастровым номером 86:10:0101043:94, расположенного в границах указанного земельного участка.	
--	--	---	--	--

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1.	Грудинский А.В. - представитель Москвина А.В.	-о том, что при соблюдении минимальных отступов в 3 м от всех границ эффективная площадь пятна застройки сокращается до 5,7 кв.м, что делает реконструкцию существующего объекта капитального строительства геометрически и функционально невозможным. Для обеспечения технической возможности реконструкции нежилого здания (кадастровый номер 86:10:0101043:94) в соответствии с ВРИ «Бытовое обслуживание» запрашивается: Уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка с 3,0 м до 0,1 – 1,0 м. Увеличение максимального процента застройки с 50% до 70–76% (площадь застройки до ~55-60 кв. м),	Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101210:12, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 33, улица Быстринская, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части: уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,1	1. п.10.2, ст. 1 Градостроительного кодекса РФ. 2. ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. 3. Результаты публичных слушаний.

		что обеспечит комфортное размещение реконструируемого объекта с соблюдением технологических проходов и зон обслуживания. Необходимость реконструкции вступает в противоречие с предельными параметрами из-за малой площади участка (79 кв. м) и его конфигурации (7×11 м). Заявляемые отклонения являются единственным техническим способом реализовать требование федерального законодательства о приведении объекта в соответствие с территориальным планированием и градостроительным зонированием. Несмотря на запрашиваемые отклонения, проектные решения не нарушают обязательные нормативные требования. Проектом предлагается разместить парковочные места на расстоянии 100 м от объекта, на территории общего пользования с действующими парковочными местами, что обеспечивает пешеходную доступность в пределах 3 минут; - для данного объекта требуется предусмотреть 4-5 машино-мест; - еще нет понимания каким в будущем будет объект, к данному этапу проектирования не приступали.	метра, увеличения максимального процента застройки с 50% до 76%, ввиду наличия признаков некапитального строения у нежилого здания с кадастровым номером 86:10:0101043:94, расположенного в границах указанного земельного участка.
2.	Сорич И.А.- председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства	- какое количество парковочных мест необходимо? - в адрес заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства направлены замечания от Председателя Думы города по данному проекту, в части нецелевого использования земельного участка, наличия признаков некапитального строения, нарушения безопасности использования придомовой территории и благоприятного проживания жителей. - о том, что визуально можно установить, что объекта располагается на дорожной плите, непрочно связан с землей. - о том, что для полного понимания о планируемой реконструкции все-таки необходимо было подготовить визуализацию, референсы. Из-за непонимания, какие планы на реконструкцию, у жителей возникает негативная реакция.	

		-о том, что в границах земельных участков МКД размещение дорожных знаков проходит через комиссию департамента городского хозяйства.		
3.	Москвин А.В. - заявитель	- о том, что после покупки, земельный участок приведен в порядок: выполнен ремонт, убрана территория, установлено видеонаблюдение. В планах создание образцово-показательного объекта, с размещением ателье, парикмахерской и т.п. Привлекать клиентов из других микрорайонов не рассматривается, ориентироваться планируется на жителей близлежащих домов, чтобы бы в шаговой доступности.		

Выводы по результатам публичных слушаний:

Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101210:12, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 33, улица Быстринская, территориальная зона ЖЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в части: уменьшения значений минимальных отступов от границ земельного участка с 3 метров до 0,1 метра, увеличения максимального процента застройки с 50% до 76%, ввиду наличия признаков некапитального строения у нежилого здания с кадастровым номером 86:10:0101043:94, расположенного в границах указанного 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