ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

03.11.2026 г. Сургут

На основании постановления Администрации города от **07.10.2026 № 10324** «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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, территориальная зона Ж1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), в целях размещения магазина на указанном земельном участке. Заявитель: Аксенова Елена Ивановна.

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от **02.11.2026 № 274.**

В публичных слушаниях приняли участие 10 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. | Ефремов Николай Борисович (обращение от 02.11.2026 № 02-01-7614/6 | Возражение против предоставления испрашиваемого разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73 по следующим основаниям:<br>1. Несоответствие фактического статуса объекта разрешенному использованию и грубое нарушение противопожарных нормативов. Расположенный на участке объект капитального строительства зарегистрирован в качестве жилого дома. Отсутствуют отступы от границ земельного участка-3 метра.<br>2. Признаки выхода строения за юридические границы земельного участка (самовольное занятие территории общего пользования).<br>3. Незаконное осуществление коммерческой деятельности и длящееся нарушение законодательства о рекламе. На фасаде спорного жилого дома длительное время самовольно размещены рекламные и информационные конструкции коммерческого характера, свидетельствующие об осуществлении торговой деятельности.<br>4. Отсутствие обязательного акта обследования Контрольного управления и недопустимость избирательного | Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, территориальная зона Ж1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), ввиду наличия признаков самовольного строительства, выразившегося в выходе объекта за границы указанного земельного участка. | 1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.<br>2. ч.1, п. 9, раздела II Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации г. Сургута от 31.05.2022 № 4265. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | правоприменения. В материалах, представленных на экспозицию к публичным слушаниям, отсутствует обязательный Акт выездного обследования земельного участка со стороны Контрольного управления Администрации города Сургута.<br>(Копия данного обращения в приложении к протоколу) | | |

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

| № п/п | Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица | Предложение и замечание | Решение органа | Аргументированное обоснование |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Бойко Роман Владимирович, председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства | -о том, заявленный докладчик по данному проекту на публичные слушания не явился;<br><br>-о том, что на рассматриваемом земельном участке расположен жилой дом с пристроенными нежилыми помещениями. Получение разрешения на испрашиваемый условно разрешенный вид необходимо для ведения коммерческой деятельности.<br><br>- о замечании Ефремова Н.Б. в части нарушения коммерческой деятельности, а именно нарушения федерального законодательства о рекламе:<br><br>в отношении данного объекта в департаменте архитектуры и градостроительства имеется согласованный проект размещения информационных конструкций. | Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, территориальная зона Ж1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), ввиду наличия признаков самовольного строительства, выразившегося в выходе объекта за границы указанного земельного участка. | 1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.<br>2.ч.1, п. 9, раздела II Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации г. Сургута от 31.05.2022 № 4265. |
| 2. | Сорич И.А., сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства | - о том, что по сведениям ЕГРН на земельном участке зарегистрированы два объекта недвижимости: жилой дом и пристроенное нежилое помещение, в котором и осуществляется коммерческая деятельность. В 2008 году было выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства: «Индивидуальный жилой дом № 31 с пристроенным магазином «Промтовары». В соответствии с этим, в рамках осуществления целевого использования земельного участка его собственником было подано заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.<br>-о том, в рамках проведения публичных слушаний, в адрес | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | комиссии по градостроительному зонированию поступили предложения и замечания гражданина Ефремова Н.Б.<br>1. Пояснение в части замечания о размещения объекта:<br>-разрешение на ввод на объект было выдано в 2008 году, в части требований градостроительных и строительных норм ограничения не были связаны, с указанными в обращении.<br>2. Пояснение в части наличия признаков выхода объекта за границы отведенного земельного участка:<br>-информация принята к сведению и будет направлена в контрольное управление Администрации города, с целью проведения контрольных мероприятий<br>и подтверждения данного факта, в рамках действующего законодательства РФ.<br>3. Пояснение в части отсутствия обязательного акта контрольного управления и недопустимости избирательного право применения:<br>- выезд контрольного управления будет осуществлен, акт обследования будет предоставлен в комиссию по градостроительному зонированию.<br><br>- о том, что данные предложения и замечания поступили в адрес комиссии по градостроительному зонированию 02.11.2026 после обеда. В рамках обращения Ефремова Н.Б. все замечания и предложения будут всесторонне рассмотрены, с последующим предоставлением в адрес заявителя развернутого ответа. | | |
| 3. | Болотов В.Н. – заместитель Председателя Думы города | -о том, что при изменении целевого назначения земельного участка, при переводе объекта, необходимо оценивать соблюдение муниципальных нормативов градостроительного проектирования. В данном случае 274 кв.м это примерно 20 машиномест, которые необходимо предусмотреть на территории данного земельного участка. Также визуально отсутствует 6-метровый разрыв между двумя объектами, необходимо проверить это в рамках контрольных мероприятий. К тому же, к данному магазину примыкает НТО «Парное мясо», также необходимо проверить законность его размещения. | | |

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендуется отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101038:73, расположенного по адресу: город Сургут, улица Сергея Безверхова, территориальная зона Ж1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», условно разрешенный вид – магазины (код 4.4), ввиду наличия признаков самовольного строительства, выразившегося в выходе объекта за границы указанного земельного участка.

Сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию,
заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Р.В. Бойко

Секретарь публичных слушаний, специалист-эксперт отдела генерального плана
департамента архитектуры и градостроительства Н.А. Боровская