

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний № 266

18.05.2026

г. Сургут

На основании постановлений Администрации города от 27.04.2026 № 4772, 27.04.2026 № 4773, 27.04.2026 № 4774, 27.04.2026 № 4861 «О назначении публичных слушаний», в период с 25.04.2026 по 23.05.2026 Администрацией города Сургута в лице комиссии по градостроительному зонированию, состав и полномочия которой утверждены распоряжением Администрации города от 02.05.2024 № 2208 «О создании комиссии по градостроительному зонированию и о признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов» проведены публичные слушания по следующим проектам:

Проект № I.

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: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ППК».

Проект № II.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101131:9631, расположенном по адресу: город Сургут, для строительства средней общеобразовательной школы на 1500 мест, территориальная зона ОДЗ. «Зона специализированной общественной застройки», в части: увеличения предельной высоты зданий и сооружений с 19 метров до 25 метров, в целях полноценного освоения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101131:9631.

Ходатайство Администрации города.

Проект № III.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101191:128, расположенного по адресу: город Сургут, улица Автомобилистов, земельный участок 37, территориальная зона Т. «Зона транспортной инфраструктуры», условно разрешенный вид – склад (код 6.9), в целях размещения склада на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101191:128.

Заявитель: Чугунов Максим Владимирович.

Проект № IV.

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101042:1, расположенного по адресу: г. Сургут, Северный промрайон, территориальная зона Т. «Зона транспортной инфраструктуры», условно разрешенный вид – склад (код 6.9), в целях формирования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101042:1 на торги.

Ходатайство Администрации города.

Оповещение о начале публичных слушаний было опубликовано на официальном портале Администрации города в разделе «Новости структурных подразделений/Строительство» 25.04.2026 и в сетевом издании «Официальные документы города Сургута» 25.04.2026.

Экспозиция проектов проводилась с даты размещения проекта и информационных материалов к нему на официальном портале Администрации города (www.admsurgut.ru) до 18.05.2026 включительно, по адресу: город Сургут, улица Восход, 4.

Собрание проводилось 18.05.2026 в 18.00 по адресу: город Сургут, ул. Восход, 4, зал заседания Думы города.

В ходе собрания выступили:

- Сориц Иван Андреевич, председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства;
- Лиер Кирилл Витальевич, представитель ООО СЗ «ППК» по доверенности;
- Скопенко Лариса Евгеньевна действующая в интересах Чугунова Максима Владимировича по доверенности.

Предложения и замечания по проекту принимались в срок с 02.05.2026 по 18.05.2026 включительно.

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории проведения публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания
Проект № I. ООО СЗ «ППК»		
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 проводится 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 очистная машина появляется характерный запах. На чьей земле находится данный септик? -о том, что невозможно заехать во двор жилого дома, так как там стоят машины сотрудников и клиентов организации, находящейся в этом здании; -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».
Проект № II Ходатайство Администрации города		
1	-	- не поступали
Проект № III Чугунов Максим Владимирович		
1	-	- не поступали
Проект № IV Ходатайство Администрации города		
1	-	- не поступали

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

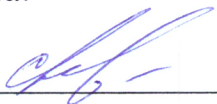
№ п/п	Фамилия, имя, отчество / наименование юридического лица	Предложение и замечания
Проект № I. ООО СЗ «ППК»		
1	Лиер К.В., представитель ООО СЗ «ППК» по доверенности	-о том, что 05.11.2024 по результатам аукциона между Администрацией города и ООО СЗ «ППК» был заключен договор аренды земельного участка 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; -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.
2	Сорич И.А., председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента	- 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»; -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; -о том, что в рамках обращения граждан департаментом архитектуры и градостроительства будет направлена информация по вопросу подключения

	архитектуры и градостроительства	интернет-кабеля.
3	Чунарева И.Е.- заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений Администрации города	-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.
Проект № II Ходатайство Администрации города		
1	Сорич И.А., председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства	-о том, что в настоящее время данный участок передан в пользование УКС ХМАО – Югры. В адрес департамента архитектуры и градостроительства поступило ходатайство о возможности увеличения высоты здания, в связи с принятыми проектными решениями, проработанными на уровне округа, а именно: увеличения не количества этажей, а высоты потолков и кровли.
Проект № III Чугунов Максим Владимирович		
1	Скопенко Л.Е., действующая в интересах Чугунова М.В. по доверенности	- о том, что в 2024 году заявитель приобрел данный земельный участок, который был захламлен и не использовался долгое время. На сегодняшний день он приведен в порядок. На земельном участке ничего нет.
Проект № IV Ходатайство Администрации города		
1	Сорич И.А., председатель публичных слушаний, сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, директор департамента архитектуры и градостроительства	-о том, что в адрес департамента архитектуры и градостроительства поступило письмо от заинтересованного лица о возможности формирования данного участка на торги. В связи с этим Администрация города выступила с ходатайство о предоставлении условного разрешенного вида – склад (код 6.9).

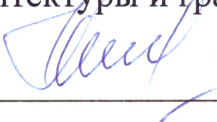
Приложение: перечень принявших участие в собрании участников публичных слушаний на 1 листе.

Подробная запись проведения публичных слушаний размещена на официальном портале Администрации города в разделе - Публичные слушания-

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