

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

04.06.2025

г. Сургут

На основании постановления Администрации города от 12.05.2025 № 2257 «О назначении публичных слушаний», Администрацией города Сургута, в лице комиссии по градостроительному зонированию 03.06.2025 в 18.00 часов проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101133:164, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 51, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – деловое управление (код 4.1), в целях строительства здания общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101133:164. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Городской парк».

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от 03.06.2025 № 254.

В публичных слушаниях приняло участие 13 участников публичных слушаний, которые внесли следующие предложения и замечания по проекту:

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

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
-	-	Не поступало	-	-

предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

N п/п	Фамилия, имя, отчество/наименование юридического лица	Предложение и замечание	Решение органа	Аргументированное обоснование
1.	Григоренко А.В. – представитель, действующий на основании доверенности в интересах ООО СЗ «Городской парк»	- о том, что в связи с решением застройщика внести изменения в проектные решения, необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «деловое управление» (код 4.1), в целях строительства здания общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101133:164.	Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101133:164, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 51, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – деловое управление (код 4.1), в целях строительства здания	1. В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. 2.Результаты публичных слушаний. 3. В соответствии с подпунктом 3, пункта 9, раздела II Административного регламента
2.	Болотов В.Н. - депутат Думы города	- о том, что изначально при получении разрешения на строительство жилого комплекса на данном земельном участке, расчет парковочных мест был произведен по старым нормативам. В настоящее время нормативы по парковочным местам изменились (уменьшились), и застройщик решил часть гаражей перевести в офисы. Однако, закон	51, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – деловое управление (код 4.1), в целях строительства здания	

		<p>обратной силы не имеет. Если было получено разрешение на строительство по нормативам, действующим на момент его выдачи, значит по ним и должно осуществляться строительство. В противном случае, застройщик вводит в заблуждение физических и юридических лиц, которые уже приобрели недвижимость в данном комплексе.</p> <p>- вопрос о том, участвует ли данный застройщик в долевом строительстве, если так, то им должна была бы опубликована проектная декларация, а также привлечено финансирование, в том числе продана часть квартир по договору долевого строительства.</p>	<p>общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101133:164, в виду несоответствия планируемого строительства утвержденной документации по планировке и межеванию микрорайона 51, согласно которой на испрашиваемом земельном участке запланировано строительство четырехэтажного полуподземного паркинга со встроенными помещениями общественного назначения.</p>	<p>предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденной постановлением Администрации г. Сургута от 31.05.2022 № 4265.</p>
3.	<p>Карлов Н.И. - заместитель начальника отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Администрации города</p>	<p>- о том, что застройщик может обратиться за внесением изменений в разрешение на строительство с проектной документацией, которая будет проверяться на соответствие действующим нормативам.</p>		
4.	<p>Чунарева И.Е. - заместитель директора департамента – начальник управления земельных отношений департамента имущества и земельных отношений Администрации города</p>	<p>- о том, что данный участок формировался и предоставлялся ООО СЗ «Городской парк» (взамен изытого для муниципальных нужд), с целью размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенным подземным паркингом, жилой застройка. Вопрос о том, застройщик планирует строительство отдельно стоящего здания с назначением «деловое управление».</p> <p>-о том, что после регистрации первой квартиры в многоквартирном жилом доме, земельный участок под ним становится общедолевым имуществом всех собственников жилых и нежилых помещений в данном доме. Вопрос в том, как будет регистрироваться земля под отдельно стоящем зданием, с видом разрешенного использования «деловое управление».</p> <p>-о том, что в рассматриваемом случае, застройщик должен достичь ту цель строительства, с которой ему предоставлялся земельный участок. Важно понимать, что при процедуре изъятия земельного участка и предоставления земельного участка взамен, проводится оценка стоимости, и наличие того факта, что планируется строительство отдельно стоящего здания с назначением «деловое управление, увеличило бы стоимость земельного участка.</p>		

5.	Припутьев Е.А. - заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города – главный архитектор	-о том, что проектом планировки предусмотрено два отдельно стоящих объекта под паркинг со встроенными помещениями на первом этаже. -о том, что разделение земельного участка проектом межевания не предусмотрено.		
6.	Гужва Б.Н. - депутат Думы города	-вопрос о том, предусмотрено ли проектом межевание разделение данного участка.		

Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по результатам публичных слушаний:

Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101133:164, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 51, территориальная зона Ж4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», условно разрешенный вид – деловое управление (код 4.1), в виду несоответствия планируемого строительства утвержденной документации по планировке и межеванию микрорайона 51, согласно которой на испрашиваемом земельном участке запланировано строительство четырехэтажного полуподземного паркинга со встроенными помещениями общественного назначения.

Председатель комиссии по градостроительному зонированию,
заместитель Главы города



А.А. Фокеев

Главный специалист отдела формирования
и освождения земельных участков,
секретарь комиссии по градостроительному зонированию



О.С. Ялик