**Заключение о результатах публичных слушаний**

по проекту распоряжения Администрации муниципального образования «Город Майкоп» «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по ул. Хакурате, 436 г. Майкопа»

**9 февраля 2024 г. г. Майкоп**

На основании постановления Администрации муниципального образования «Город Майкоп» «О проведении публичных слушаний по проекту распоряжения Администрации муниципального образования «Город Майкоп» «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по ул. Хакурате, 436 г. Майкопа» №53 от 26.01.2024 г. Администрацией муниципального образования «Город Майкоп» проведены публичные слушания по проекту распоряжения Администрации муниципального образования «Город Майкоп» «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по ул. Хакурате, 436 г. Майкопа».

В ходе публичных слушаний оформлен и составлен протокол от 09.02.2024 г. №1937.

В публичных слушаниях приняли участие **30 участников** публичных слушаний, которые внесли следующие предложения и замечания по проекту:

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

**Землянушнова К.У.:** Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

**Авакян А.Ч.:** Мы с мамой Авакян Э.П. решили построить аптеку. Я знаю, что Хакурате улица коммерческая и считаю, что права соседей мы не ущемляем, но они против. Мы отступаем от соседей положенные 3 м. Вопрос проведения публичных слушаний - строительство магазина по красной линии. Если один будет строить внутри участка, другой по красной линии, это будет не красиво для города. Моя мама является предпринимателем с 1996 года, платит налоги, хочет построить аптеку. Прошлый раз, когда были публичные слушания, соседи были против. Сейчас они пришли и опять против, я не понимаю их позицию. Когда я подошел к соседке слева, где магазин, она сразу была против того, чтобы возле е магазина (не дома, обратите внимание) будет магазин. Человек боится конкуренции. Подошел к соседу справа. Он дал разрешение. Прошел 1-1,5 месяца, дочь Бельского В.Е. звонит и предлагает обложить им дом и сделать крышу. Я предложил свои условия, она отказалась. Зачем мы ругаемся, нужно дружить. Я считаю, что соседи с двух сторон сгруппировались против меня.

**Пчелкина Н.И.:** Мы пенсионеры, обеими руками за строительство аптеки. Скажем вам спасибо, если решите этот вопрос (внес 1 чел.).

**Тугушева А.А.:** Я жительница улицы Хакурате, 392 г. Майкопа, аптека нам очень нужна. Рядом аптеки нет. Я за строительство аптеки (внес 1 чел.).

**Чупрова И.Н.:** Я проживаю рядом, соседка по меже, к магазину никакого отношения не имею. Я там живу с 2012 г., следом за нами купил участок Армен, он прекрасно видел, что участок маленький. Армен сразу сказал, что будет строить магазин. За эти 10 лет он себя показал с отвратительной стороны. Все годы он сдавал дом квартирантам, у которых были огромные собаки, они залазили ко мне во двор. Положено 3 м, пусть отступает и строится (внес 1 чел.).

**Сулименко В.И.:** Я проживаю рядом, аптеки нет, пусть строит аптеку (внес 1 чел.).

**Сулименко З.А.:** Я за строительство аптеки по красной линии. По улице Хакурате все дома стоят по красной линии. У нас нет ни одного магазина, который построен внутри участка (внес 1 чел.).

**Манукян М.О.:** Живу в х. Гавердовском, в город приезжаем за лекарствами. Я за строительство аптеки (внес 1 чел.).

**Авакян А.Ч.:** Я не хочу ни с кем из соседей ругаться. Хотите 3 м, чтобы я отступил, я отступлю. Земля предусматривает вид деятельности магазины, значит я в любом случае построю аптеку.

**Гарибян А.Э.:** Я работаю напротив по ул. Хакурате, 381, у нас шиномонтажка стоит по красной линии. Я за строительство аптеки.

**Кияшкина С.В.:** Я непосредственная соседка справа от участка, где Армен хочет построить аптеку. Я против строительства аптеки по красной линии, так как мой дом стоит по красной линии ул. Хакурате. На моем участке стоит домовладение, которому 100 лет. Мое домовладение не должно страдать. Армен все время обрывает телефоны, угрожает мне и сыну моему. Говорит, что все осадочные воды направит ко мне, снегозадержатели поставит плохие, чтобы все падало ко мне. Мне такое соседство не нужно. У меня будет куча проблем. Раньше у соседей был навес, с которого все летело на наш дом.

Вернемся к правилам застройки. По улице Хакурате строительство запрещено, только реконструкция (внес 1 чел.).

**Ачмиз М.Р.:** Строительство разрешено с учетом разрешенного вида использования для данного участка. У Авакян Э.П. разрешенный вид использования земельного участка «[4.4] – Магазины», подразумевает строительство аптеки. То есть, аптеку он имеет право строить, жилой дом – нет.

**Кияшкина С.В.:** Средней этажности, это сколько этажей?

**Землянушнова К.У.:** Зона Ж-ОЖ - зона средней и многоэтажной жилой застройки, с размещением объектов общественного делового назначения, в которой минимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей (включая мансардный этаж).

**Ачмиз М.Р.:** Если получено разрешение на строительство аптеки, значит строится аптека, а не многоквартирный дом. Мы собрались для того, чтобы рассмотреть вопрос строительства аптеки по красной линии.

**Кияшкина С.В.:** Сколько процентов от участка он будет застраивать?

**Ачмиз М.Р.:** Он отступает от всех границ, положенные 3 м и отстраивает пятно застройки 155 кв.м.

**Землянушнова К.У.:** В зоне Ж-ОЖ процент застройки для строительства аптеки составляет 80%.

**Кияшкина С.В.:** Я по-прежнему настаиваю на строительстве внутри участка. Близкое расположение магазина к тротуару закроет солнце, также у нас выходит окно на сторону земельного участка по ул. Хакурате, 436 г. Майкопа. При строительстве здания по всей границе наш участок будет затенен, начнут гнить стены жилого дома, участок не будет проветриваться, будут дуть кондиционеры, осадки, невозможно будет открыть окна. Пусть отступает по всем правилам от соседей по 3 м, от красной линии 5 м. Я стараюсь сохранить домовладение своего отца. Я против строительства аптеки (внес 1 чел.).

**Чупрова И.Н.:** Я против строительства по красной линии (внес 1 чел.).

**Авакян О.С.:** Проживаю в городе, на работу проезжаю по ул. Хакурате г. Майкопа, если бы была рядом аптека, было бы очень хорошо (внес 1 чел.).

**Лизина В.В.:** Если есть нормы отступов и согласия соседей нет, то нужно учитывать мнение соседей. Я против строительства аптеки. Если это аптека, то должна быть прохладная температура, учитывая наш микроклимат летом. Будут круглосуточно работать кондиционеры, это очень неприятно. Нужно отступить положенные 5 м (внес 1 чел.).

**Трусова А.В.:** Я против строительства по красной линии (внес 1 чел.).

**Шевченко Ж.В.:** Аптека - это хорошо, но, если ущемляются права пожилого человека, о каком уважении может идти речь. Всегда можно найти компромисс. Но диалог не выстраивается в течение длительного времени, а повернулся в сторону негатива и угроз, что сокращает жизнь пожилому человеку. Если аптека будет строиться по красной линии, то будет закрывать тенью, будут дуть кондиционеры, стоки. Буду ходатайствовать идти в прокуратуру. Я против строительства аптеки по красной линии (внес 1 чел.).

**Авакян А.Ч.:** По поводу сливов я Светлане говорил, что напишу расписку в Управлении архитектуры и градостроительства МО «Город Майкоп» о том, что куплю хорошие снегозадержатели и т.д. Я считаю, что ничего плохого не делаю. Хочу построить магазин по красной линии, платить налоги. Мы не ущемляем права соседей. Я пытался помириться с Светланой, она отказывалась идти на контакт.

**Кошелева О.В.:** Речь идет о строительстве магазина или аптеки?

**Ачмиз М.Р.:** Аптека входит в классификатор магазины по Правилам землепользования и застройки.

**Авакян Э.П.:** Я инвалид второй группы, мне тяжело говорить. У нас есть запись, что Светлана нам предлагала обложить дом, крышу поменять, если бы мы согласились на ее условия, получается ей бы не мешали сливы, кондиционеры и т.д.

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:**

НЕ ПОСТУПИЛО

**Выносятся на голосование 2 предложения:**

1. Предложение, поступившее от **Авакян А.Ч.** предоставить Авакян Эльмире Погосовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства – для строительства магазина по ул. Хакурате, 436 г. Майкопа по красной линии ул. Хакурате г. Майкопа.

**Распределение голосов:**

**7 чел. - «за»** **(из них 1-действующий в интересах гр. Авакян Э.П. по доверенности №01/5-н/01-2023-2-1384 от 27.06.2023 г., Тугушева А.А. - Хакурате, 392, Сулименко З.А. и Сулименко В.И. - Хакурате, 404, Ломидзе М.С. – Хакурате, 390, Авакян Э.П. – Хакурате, 436, Пчелкина Н.И. – Хакурате, 377);**

**3 чел. - «против» (Чупрова И.Н. – Хакурате, 438, Кияшкина – Хакурате, 434, Бельский В.Е. - Хакурате, 434);**

**3 чел. – «воздержался» (члены Комиссии).**

1. Предложение, поступившее от **Кияшкиной С.В.** не предоставлять Авакян Эльмире Погосовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства – для строительства магазина по ул. Хакурате, 436 г. Майкопа по красной линии ул. Хакурате г. Майкопа.

**Распределение голосов:**

**3 чел. - «за» (Чупрова И.Н. – Хакурате, 438, Кияшкина – Хакурате, 434, Бельский В.Е. - Хакурате, 434);**

**7 чел. - «против» (из них 1-действующий в интересах гр. Авакян Э.П. по доверенности №01/5-н/01-2023-2-1384 от 27.06.2023 г., Тугушева А.А. - Хакурате, 392, Сулименко З.А. и Сулименко В.И. - Хакурате, 404, Ломидзе М.С. – Хакурате, 390, Авакян Э.П. – Хакурате, 436, Пчелкина Н.И. – Хакурате, 377);**

**3 чел. – «воздержался» (члены Комиссии).**

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

Предоставить Авакян Эльмире Погосовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства – для строительства магазина по ул. Хакурате, 436 г. Майкопа по красной линии ул. Хакурате г. Майкопа.

**Простым большинством голосов заключение о результатах публичных слушаниях было ОДОБРЕНО.**

**Распределение голосов участников присутствующих на публичных слушаниях:**

**17 чел. - «за», 10 чел. - «против», 3 чел. – «воздержался»**

**Председательствующий: М.Р. Ачмиз**

**Секретарь Комиссии: К.У. Землянушнова**

09.02.2024 г.