**П Р О Т О К О Л №2007**

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. Пролетарской, 458 г. Майкопа»

**6 мая 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. Пролетарской, 458 г. Майкопа» №314 от 19.04.2024 г. в период с 23.04.2024 г. до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в установленном порядке, но не более одного месяца, 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. Пролетарской, 458 г. Майкопа».

**Территория проведения публичных слушаний:** г. Майкоп, границы территориальной зоны ОД-2, расположенной на территории местной общественной организации «Территориальное общественное самоуправление №1».

**Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете** **«Майкопские новости»** от 23.04.2024 №44.

**Содержание оповещения:** текст 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. Пролетарской, 458 г. Майкопа» (прилагается).

**Экспозиция проекта проводилась:** в срок со 2 мая 2024 г. по 3 мая 2024 г. по адресу: г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 45, каб. № 13.

**Собрание проводилось:** 6 мая 2024 г. в 10.30 часов по адресу:

г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 45, каб. № 13.

**В ходе собрания выступили:** Землянушнова К.У., Жарина Л.Б., Тугуз С.Б., Дульнев Д.В., Шумафова С.И.

**Предложения и замечания по проекту принимались:** со 2 мая 2024 г. по 6 мая 2024 г.

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

В деле имеются согласия от Филиала ППК «Роскадастр» по Республике Адыгея на отступ 0,5 м от границы земельного участка по ул. Пролетарской, 456 г. Майкопа и Абрамовой И.Г. на отступ 0,5 м от границ земельных участков по ул. Горького, 185 и 187 г. Майкопа.

**Землянушнова К.У.:** Поступил протокол №21 общего собрания членов ТСН «Интернационал» по адресу: г. Майкоп, Пролетарская, 460 против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по ул. Пролетарской, 458 г. Майкопа (зачитано вслух, прилагается).

**Жарина Л.Б.:** Мы являемся жителями многоквартирного жилого дома по ул. Пролетарской, 460 г. Майкопа и мы против строительства на данном участке. Нами было проведено общее собрание жильцов дома и оформлен протокол. Все жильцы проголосовали единогласно против, кроме одного собственника квартиры, который находится за границей. По закону отступ от границы участка до объекта должен составлять 3 метра, однако, застройщик хочет отступить 2,5 метра, но, если возникнет пожар, как будет проезжать габаритная, широкая пожарная машина? Доступа к нашему зданию не будет. У жителей двухкомнатных квартир окна выходят на восточную сторону, то есть на территорию, где будет проходить строительство. Строящееся здание закроет солнце и будет темно в квартирах, тем самым ухудшит качество проживания жильцов (внесло 5 чел.).

**Тугуз С.Б.:** Я проживаю в этом доме и являюсь собственником квартиры на первом этаже. Мои окна из квартиры выходят на восточную сторону. При строительстве объекта ухудшится качество моего проживания по следующим причинам. Первое, почему я должна смотреть на безобразную бетонную стену, которая будет два с половиной метра от моего окна. Второе, все наши квартиры в два раза упадут в цене. Третье, не будет доступа воздуха и солнечного света, пойдет грибок. И четвертое, самое главное, мы сейчас подключаем независимых экспертов из пожарной безопасности, которые уже приезжали на место, посмотрели и сказали, что при строительстве здания не будут соблюдены противопожарные нормы. Любой пожар в этом административном здании перекинется на наш дом, а пожарная машина не сможет проехать в узком проезде. Наш дом находится на расстоянии 50 сантиметров от межи. Прежде всего, при принятии какого-либо решения, нужно поставить себя на место тех людей, которые проживают в этом доме. У нас приличный дом, в хорошем месте. Мы покупали свои квартиры по достаточно высокой цене. У нас замечаний достаточно (внес 1 чел.).

**Шумафова С.И.:** Я как проектировщик хочу пояснить несколько моментов. Во-первых, у нас есть Правила землепользования и застройки земельных участков для города Майкопа. И те нормы, которые предусмотрены данными правилами в отношении вашего участка, будут соблюдены. То есть мы отступим от Вашего участка 3 м. Вопрос к вам, жильцам дома по ул. Пролетарской, 460 г. Майкопа: «Где на вашем земельном участке пожарные проезды? Если у вас будет пожар, как пожарная машина должна до вас дотянуться, до ваших окон? Каким образом?».

**Тугуз С.Б.:** Какие могут быть вопросы к жильцам дома? Дом строили не мы, наши права на квартиры зарегистрировали.

**Шумафова С.И.:** В отношении их земельного участка нормы не нарушены, но в отношении нашего участка, нормы с их стороны нарушены.  
То есть они наши права нарушают тем, что их балконы висят, практически над нашим земельным участком. Здесь нет даже одного метра от границы земельного участка. Каким образом должны производиться пожарные проезды на их территории, непонятно. В этом доме нарушены абсолютно все нормы. То есть, мы прекрасно знаем, что, когда строится многоквартирный жилой дом, все площадки, все проезды должны быть в границах земельного участка. Жители многоквартирного жилого дома по ул. Пролетарской, 460 г. Майкопа хотят, чтобы их права соблюдались за счет нашего земельного участка, что, я считаю, невозможным. Имеется проект планировки улицы Пролетарской в отношении данного квартала, и он утвержден. Проектом предусмотрено получение отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Мы приводим документацию в соответствии с проектом планировки (внес 1 чел.).

**Дульнев Д.В.:** Еще стройка не началась, а у нас уже проблемы. Вашим строителям я с балкона уже делал замечание, потому что невозможно было находиться дома, они разбирали старый дом, бросали шифер. Стоял невыносимый грохот.

**Шумафова С.Э.:** Очень проблематично, когда балкон находится на чужой территории.

**Дульнев Д.В.:** Где будет находиться парковка, вы должны понимать, что вам не разрешат спилить ни одного дерева? (внес 1 чел.).

**Шумафова С.Э.:** Все парковки будут находиться в границах нашего земельного участка, стена у нас будет противопожарная первого типа. И мы никакие нормы абсолютно не нарушаем в отношении соседних земельных участков. Еще хочу сказать, что Ваш дом и здание БТИ строились без разрешения, без учета нормативов, без разрешения и с нарушением всех абсолютно норм.

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

НЕ ПОСТУПИЛО

**Рекомендации комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:** учесть данные предложения и замечания.

**Выносятся на голосование 2 предложения:**

1. Предоставить Стасу Усаме разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства – для строительства магазина и объекта общественного питания на земельном участке по ул. Пролетарской, 458 г. Майкопа на расстоянии 3 м от границы земельного участка по ул. Пролетарской, 460 г. Майкопа и на расстоянии 0,5 м от границ земельных участков по ул. Пролетарской, 456 и ул. Горького, 185 и 187 г. Майкопа.

**Распределение голосов:**

**8 чел. - «за»****; 8 чел. - «против; 3 чел. – «воздержался.**

1. Не предоставлять Стасу Усаме разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства – для строительства магазина и объекта общественного питания на земельном участке по ул. Пролетарской, 458 г. Майкопа на расстоянии 3 м от границы земельного участка по ул. Пролетарской, 460 г. Майкопа и на расстоянии 0,5 м от границ земельных участков по ул. Пролетарской, 456 и ул. Горького, 185 и 187 г. Майкопа.

**Распределение голосов:**

**8 чел. - «за»; 8 чел. - «против; 3 чел. – «воздержался.**

По окончании собрания публичных слушаний составлен настоящий протокол.

Приложение: перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний.

**Председательствующий: М.Р. Ачмиз**

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

Приложение к протоколу №2007 от 6.05.2024 г.

Список участников публичных слушаний

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Ф.И.О. | Адрес постоянного проживания (должность) | Дата рождения |
| 1 | Ачмиз Мадина Руслановна | Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп», заместитель председателя комиссии | - |
| 2 | Маскунова Наталья Геннадьевна | Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп», член комиссии | - |
| 3 | Землянушнова Кристина Ушангиевна | Начальник отдела планировки и застройки Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования «Город Майкоп», секретарь комиссии | - |
| 4 | Антонов  Сергей Евгеньевич | г. Майкоп, ул. Пролетарская, 460, кв.13 | 13.10.1960 г. |
| 5 | Стас Усама | г. Майкоп, ул. Крестьянская, 414А | 01.01.1967 г. |
| 6 | Стас Рама | г. Майкоп, пер. Дачный, 44, кв.6 | 23.01.2002 г. |
| 7 | Абаза Фирас Рифат | Республика Адыгея,  р-н Шовгеновский,  а. Хакуринохабль,  ул. Краснооктябрьская, 29 | 13.05.1978 г. |
| 8 | Караф Назир | г. Майкоп, снт Красноречье,  ул. Подгорная, 221 | 01.01.1957 г. |
| 9 | Махмуд Фадел | г. Майкоп, ул. Ленина, 133  (вид на жительство) | 16.10.1691 г. |
| 10 | Акбай Эргюл | г. Майкоп, ул. Пролетарская, 460, кв.12 (вид на жительство) | 30.11.1956 г. |
| 11 | Абаза Хусам Рифат | Республика Адыгея,  р-н Шовгеновский,  а. Хакуринохабль,  ул. Краснооктябрьская, 29 | 09.04.1973 г. |
| 12 | Шумафова Сульета  Энверовна | г. Майкоп, ул. | 22.07.1985 г. |
| 13 | Тугуз  Саида Байзетовна | г. Майкоп, ул. Пролетарская, 460, кв.2 | 09.02.1967 г. |
| 14 | Хуссин Аднан Рушди | г. Майкоп, ул. Степная, 241 | 29.08.1951 г. |
| 15 | Барасбай Начат  Рашад | г. Майкоп, ул. Пролетарская, 460, кв.1 | 27.05.1951 г. |
| 16 | Ихассан Маха Нозад | г. Майкоп, ул. Пролетарская, 460, кв.9 | 11.03.1954 г. |
| 17 | Жарина  Людмила Борисовна | г. Майкоп, ул. Пролетарская, 460, кв.5 | 23.03.1960 г. |
| 18 | Дульнев Дмитрий  Валерьевич | г. Майкоп, ул. Степная, 95 | 03.09.1980 г. |
| 19 | Байрам Хани Сами | г. Майкоп, ул. Пионерская, 413, кв.96 | 13.09.1981 г. |