

ПРОТОКОЛ № 1

публичных слушаний по проекту постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:02:0100003:145 по адресу: Республика Адыгея, Кошехабльский район, а. Блечепсин, ул. Ленина, 29А.

а.Кошехабль

21.03.2023 г.

Место и время проведения: администрация муниципального образования «Кошехабльский район» по адресу: а. Кошехабль, ул. Дружбы народов, 58. Актовый зал.

время - 15 часов 00 минут (время московское).

Дата проведения: 21.03.2023 г.

Начало регистрации и идентификация участников: с 14 часов 00 минут (время московское).

Глазунов Евгений Владимирович – председатель комиссии, заместитель главы администрации МО «Кошехабльский район» по строительству, архитектуре и ЖКХ.
Хакуринов Аскер Байзетович - секретарь комиссии, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Кошехабльский район».

Присутствующие: члены комиссии, состав и порядок деятельности которой утверждены постановлением главы МО «Кошехабльский район» от 01.03.2019 г. № 96, заявитель Кудлай Андрей Сергеевич, представитель заявителя, жители аула Блечепсин. Всего – 16 человек.

Способ информирования общественности:

Постановление главы МО «Кошехабльский район» от 27.02.2023 г. № 65 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления условно разрешенного вида «Магазины 4.4» в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:02:0100003:145, по адресу: Кошехабльский район, а. Блечепсин, ул. Ленина, 29А» опубликовано в газете «Кошехабльские вести», размещено на официальном сайте администрации МО «Кошехабльский район» в сети Интернет: admin-koshehabl.ru, информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены на стенде управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Кошехабльский район», на информационном стенде администрации МО «Блечепсинское сельское поселение» по адресу: а. Блечепсин, ул. Ленина, 37.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председателя публичных слушаний.
2. Доклад заместителя председателя комиссии по теме публичных слушаний с демонстрацией графических материалов публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний - замечаний не поступало.

Глазунов Е.В.ознакомил присутствующих с повесткой дня:

~~Рассмотрение возможности~~ предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины (4.4)» земельного участка, площадью 1347 кв. метров, с кадастровым номером 01:02:0100003:145, расположенного в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с

возможностью ведения личного подсобного хозяйства» по адресу: Республика Адыгея, Кошехабльский район, а. Блечепсин, ул. Ленина, 29А.

Слово для доклада предоставлено Болокову Н.А.:

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с апелляционным определением Верховного Суда РА от 07.02.2023г. о повторном рассмотрении обращения Кудлай Андрея Сергеевича (от 11.05.2022 года вх.№ 261), рассматривается возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины (4.4)» для земельного участка, площадью 1347 кв. метров, с кадастровым номером 01:02:0100030:145, расположенного в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства» по адресу: Республика Адыгея, Кошехабльский район, а. Блечепсин, ул. Ленина, 29А.

Данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства». В соответствии с градостроительным регламентом правил землепользования и застройки МО «Блечепсинское сельское поселение» в данной зоне процент застройки - 80 %, минимальные отступы от границ участка -3 м, от красной линии улицы - 5 м.

Заявитель просит предоставить условно разрешенный вид «Магазины (4.4)». Заинтересованные лица могли представлять свои письменные предложения и замечания до 21.03.2023 года. Во время проведения экспозиции поступило 7 заявлений, в том числе:

- Одно от заинтересованного Кудлай А.С. с приложением заключения проектной организации ИП Брюхин Р.В. о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- Шесть от жителей аула Блечепсин: Химишевой Ж.К., Желкашиева З.Ю., Аутлева З.К., Гурижевой Ф.Н., Шишевой С.К., Нировой С.Р. против предоставления условно разрешенного вида использования. Все заявления приобщены к материалам публичных слушаний.

Перед началом собрания публичных слушаний, поступило заявление от собственника смежного земельного участка Еругова З.Г. с приложением Определение об утверждении мирового соглашения к делу №2-67/2023.

Председатель предоставил слово Кудлай А.С.: Я планирую, в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования участка, построить сетевой магазин. Специализируюсь на их строительстве, имею большой опыт в строительстве и последующей передаче их в аренду. Появление такого магазина позволит составить здоровую конкуренцию в сфере торговли Блечепсинского сельского поселения.

Глазунов Е.В.: Появление таких больших торговых точек в маленьком населенном пункте может негативно сказаться на уже существующие на этой же территории другие магазины, целесообразно ли центр аула ими перегружать?

Терехов Г.Н.(представитель): Нами проведен анализ торговых объектов в центре аула и проектируемый магазин преобразует архитектурный облик центральной части против обветшалых, невзрачных зданий торговых точек, будет способствовать развитию туризма и улучшит торговое обслуживание населения и приезжих.

Шовгенов К.Х.: Рассматривая данный вопрос мы акцентируем внимание на защиту интересов жителей и малых предпринимателей. В случае постройки сетевого магазина ~~могут пострадать~~ остальные торговые точки, у них тоже семьи, какая же это здоровая конкуренция. Достаточно торговых точек в центре и претензий к качеству обслуживания нет. К тому же в планах администрации осуществление предложенных жителями проекта по обустройству парковой зоны до ул. Кошева. Со своей стороны мы предлагали Кудлай А.С. варианты по размещению сетевого магазина в других местах Блечепсинского сельского поселения.

Кудлай А.С.: Вопросы конкуренции и защиты предпринимателей рассматривает антимонопольная служба, это не вопрос обсуждения на публичных слушаниях. Другие участки меня не интересуют. Вопрос об убыточности проектируемого магазина – это экономическая часть, это мои риски.

Болоков Н.А.: Участок выходит на улицу с двух сторон, рядом с участком находится распределительный газопровод. Как специалист градостроитель, имеющий опыт участия в предпроектной и разрешительной деятельности по аналогичным проектам в других населенных пунктах считаю, что данный земельный участок по расположению, по конфигурации, по автостоянкам, по инженерным коммуникациям не подходит для такого объекта. Застройщик зачастую не представляет себе все нюансы проектирования и возведения объекта и сдачи ее в эксплуатацию в соответствии с градостроительным законодательством.

Кудлай А.С.: Поясняю, что объект будет размещен на участке без нарушений. По технико-экономическим показателям земельный участок 1347 кв.м., процент застройки - 80%, будет предусмотрено 10 парковочных мест, в т.ч. инвалидные. Площадь планируемого объекта для размещения сетевого магазина 400 кв.м. Технические условия на электроснабжение получены, водоснабжение к участку подведено, в случае отсутствия центральной канализации имеется возможность устройства современных септиков с последующим вывозом по договору с коммунальными службами. Газопровод проложен по меже земельного участка.

Терехов Г.Н.: Возможность соблюдения строительных норм и правил, градостроительных регламентов, технических регламентов в случае предоставления условно разрешенного вида использования Магазины для земельного участка мы подтверждаем Заключением проектной организации ИП Брюхин Р.В. В настоящее время на картах градостроительного зонирования не отмечена парковая зона. Имеются ли генеральный план или проекты планировки?

Болоков Н.А.: В 2012 году было принято решение об отсутствии необходимости разработки генерального плана Блечепсинского сельского поселения. В настоящее время в связи с перераспределением части полномочий, заявка на подготовку генерального плана муниципального образования «Блечепсинское сельское поселение» подана в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, где будут учтены все эти территориальные зоны.

Выступление:

Председатель публичных слушаний:

Предоставляется возможность участникам публичных слушаний задать интересующие вопросы, подать свои замечания и предложения.

Хаджироков М.З.: Строительство сетевого магазина негативно скажется на маленькие магазины, которые размещены уже на данной территории. В случае закрытия магазинов, чем заниматься индивидуальным предпринимателям, которые работают там десятки лет?

Кудлай А.С.: При вводе в эксплуатацию откроется 12 рабочих мест, дополнительно будут сдаваться в аренду для различных услуг два помещения.

Отрешева С.А.: Я горжусь своим аулом. Большинство жителей вложили много сил и средств на его благоустройство. По мнению жителей, размещение сетевого магазина не столь важна. Мы просим разместить магазин в другом месте, и дать жителям возможность завершения начатого благоустройства парка аула включительно до ул. Кошева. Улица названа в честь уроженца аула Блечепсин, Героя Советского Союза Алия Юсуфовича Кошева, получившего высокое звание за подвиг, совершенный в годы Великой Отечественной Войны. На сходе граждан обсуждался вопрос о присвоении будущему парку имя одного из активных меценатов, вложивших немало труда и средств в социальное развитие нашего аула в том числе и в сфере благоустройства.

Кудлай А.С.: После завершения строительства я благоустрою прилегающую территорию и обеспечу новой красивой растительностью.

Желкашиев З.Ю.: Никто не против размещения магазина в а. Блечепсин. Но габариты ~~данного земельного участка~~ малы для такого объекта. Мы хотим видеть парковую зону на этой территории. Я это говорю как житель аула Блечепсин и как представитель совета ветеранов аула Блечепсин.

Еругова А.Х.: Мне 72 года и бывает часто, что пока сын не приедет, не имею возможность приобрести необходимые товары в существующих магазинах. Если все против сетевого магазина, почему руководство местной администрации не выкупила земельный участок?! Мой голос за размещение.

Еругов З.Г.: Один сетевой магазин не мешает жителям аула. Я за размещение магазина.

Председатель объявил: Считаю, что публичные слушания состоялись. Прошу проголосовать.

Голосование. За – 2 чел. Против – 7.

Итоги публичных слушаний:

1. ~~Публичные слушания~~ считать состоявшимися, поданные письменные заявления (8 заявлений) рассмотреть комиссии учесть при подготовке заключение и опубликовать в установленном порядке.
2. По результатам работы комиссии с учетом всех предложений и замечаний направить рекомендации главе муниципального образования «Кошехабльский район».

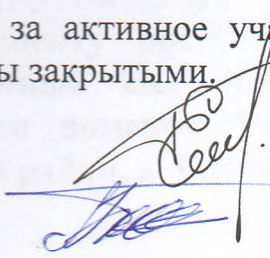
Поблагодарив всех участников за активное участие в обсуждении вопроса, публичные слушания были объявлены закрытыми.

Председатель

Е.В. Глазунов

Секретарь

А.Б. Хакуринов



[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the page, including what appears to be a list of participants and a list of agenda items.]

Приложение к протоколу
от 21.03.2023г № 1

Список участников собрания публичных слушаний
по проекту постановления о предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка
по адресу: а. Блечепсин, ул. Ленина, 29А.

№	Ф.И.О.	Место работы, должность.	Дата рождения	Место проживания
1	Глазунов Евгений Владимирович	АМО «Кошехабльский район» Заместитель главы по строительству, архитектуре и ЖКХ, председатель комиссии	03.01.1985г	г. Лабинск, ул. Шервашидзе, 99, 2/а, кв. 2
2	Болоков Нурий Аскарбиевич	АМО «Кошехабльский район» начальник УАиГ, член комиссии	04.06.1964г	а.Блечепсин, ул.Пушкина, 12
3	Хупов Азамат Нурбиевич	АМО «Кошехабльский район» начальник отдела имущественных отношений, член комиссии	12.07.1991	а.Кошехабль, ул.Совмена, 20
4	Унароков Нальбий Муратович	АМО «Кошехабльский район» заместитель начальника правового управления, член комиссии	07.05.1983г	а. Хачемзай, ул. Энгельса, 2
5	Нахова Светлана Джантемировна	АМО «Кошехабльский район» специалист УАиГ (член оргкомитета по проведению слушаний)	21.04.1977г	а.Кошехабль, ул.Хагауджа,52
6	Шовгенов Каплан Хакуратович	АМО «Блечепсинское сельское поселение» глава	08.02.1980	а.Блечепсин, ул.Шовгенова, 18
7	Кудлай Андрей Сергеевич	инициатор(собственник) земельного участка по адресу: а.Блечепсин, ул.Ленина, 29А	01.05.1982	г.Краснодар, ул.Базарная, 81
8	Терехов Геннадий Николаевич	Представитель заинтересованного лица Кудлай А.С., посредник	24.04.1964	г. Краснодар, СТ. Делюшес, уч. № 53

9	Ерутов Заур Гузерович	г. Майкоп, адвокат (Собственник соседнего земельного участка)	07.08.1977	а. Блечепсин, ул. Заура Кунова, 8А
10	Ерутова Аминат Хасановна	Пенсионер а. Блечепсин	14.04.1951	а. Блечепсин, ул. Заура Кунова, 8А
11	Альхаова Мариет Туркубиевна	МДОУ №4 а. Блечепсин, повар	27.08.1973	а. Блечепсин, ул. Пионерская, 21
12	Отрешева Сима Аmerzановна	Дом культуры а. Блечепсин, директор	04.11.1955	а. Блечепсин, ул. Шикова, 8
13	Желкашиев Заурбий Юнусович	а. Блечепсин, пенсионер. Председатель Совета ветеранов аула Блечепсин	13.04.1956	а. Блечепсин, ул. Пионерская, 35
14	Хаджироков Мурат Заурбекович	Временно не работает	03.05.1977	а. Блечепсин, ул. Полевая, 10
15	Шхабацева Сусана Аскарбиевна	Блечепсинская средняя школа, учитель начальных классов	11.07.1972	а. Блечепсин, ул. Пушкина, 10
16.	Хамирзова Аксана Исламовна	МДОУ №4 а. Блечепсин, воспитатель	26.03.1980	а. Блечепсин, ул. Ленина, 8