**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу:**

**предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Псковская область, город Псков**

**09 марта 2021 года**

18.00 – Псковская городская Дума

*Организатор публичных слушаний:*

Организационный комитет, созданный Постановлением Главы города Пскова от 16.02.2021 № 23

*Ведущий публичных слушаний:*

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова

*Секретарь публичных слушаний:*

Мельниченко Евгения Александровна – документовед II категории отдела обеспечения деятельности Псковской городской Думы аппарата Псковской городской Думы.

По итогам регистрации в зале присутствовало 28 человек.

Слушания организованы и проводятся согласно Положению о публичных слушаниях и на основании **Постановления Главы города Пскова от 16.02.2021 № 23,** которое опубликовано в газете «Псковские Новости»и размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» 17.02.2021.

Оповещением о начале публичных слушаний является Постановление Главы города Пскова от 16.02.2021 № 23, которое содержит следующую информацию:

- о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

- о месте, дате открытия экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции;

- о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- наименование организатора общественного обсуждения, его место нахождения (адрес), состав организационного комитета, включая указание председателя и секретаря.

Предложения и замечания по теме публичных слушаний принимались в срок с 18 февраля 2021 года по 05 марта 2021 года.

Целью проведения сегодняшних публичных слушаний является обсуждение: *проекта Постановления Администрации города Пскова:*

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – многоквартирного дома этажностью не выше восьми этажей со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, на земельном участке с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5.) с КН 60:27:0050218:463 площадью 7441 кв.м, по адресу: Псковская область, город Псков, расположенном в территориальной зоне Ж1 (зона многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей)), определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с территорией общего пользования (по точкам 1-2) – 5,6 м; (по точкам 3-5) – 5,0 м; (по точкам 5-7) – 4,8 м; (по точкам 7-9\*) – 6,3 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050218:234 (по точкам 11\* - 13) – 5,9 м; (по точкам 13-14) – 7,3 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050218:11 (по точкам 14 - 19) – 7,3 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с территорией общего пользования (по точкам 20 - 21) – 5,4 м; (по точкам 22-23) – 5,4 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050218:9 (по точкам 25 - 26) – 0 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с территорией общего пользования (по точкам 28 - 29) – 4,9 м, (по точкам 30-1) – 4,0 м.

Точки поворота границ земельного участка согласно Приложению к Постановлению.

Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Время для выступлений:

-основному докладчику с информацией по вопросу - до 10 минут;

-для выступления в процессе слушаний – 3-5 минут.

С докладом по вопросу слушаний выступил Виноградов Николай Николаевич - начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

В Администрацию города Пскова поступило обращение ООО «ЭлитИнвест», в части предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для возведения объекта «Многоквартирный жилой дом этажностью до восьми этажей, со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой».

Предельные параметры, которые вы видите - это отступы от границ земельных участков.

Земельный участок находится в собственности у частного лица и передан в долгосрочную аренду заявителю.

Вопрос ранее рассматривался на комиссии по землепользованию и застройке, был отклонен. Сейчас заявители уменьшили параметры дома и обратились в Администрацию с новой посадкой дома (она представлена).

Присутствуют проектировщики и представители заказчика.

Земельный участок находится на пересечении улицы Киселева, улицы Пароменской и Петровский переулок.

В ходе заседания поступили вопросы, замечания, предложения от участников публичных слушаний, проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

Войнова Ж. Н., житель г. Пскова. - Скажите, где конкретно на плане Рижский 19, насколько дом будет приближен?

Павлов И.Ф., житель г. Пскова. - Петровский переулок, покажите, пожалуйста. То есть дом будет вплотную подходить к Киселева или Петровскому переулку?

Виноградов Н.Н. – Киселева – вот, вот - граница земельного участка, красным.

Павлов И.Ф.- То есть дом будет находиться вплотную к Петровскому переулку, так я понимаю?

Виноградов Н.Н. – Нет. Вот грань земельного участка, после границы земельного участка будет.

Павлов И.Ф.- Как дом будет расположен?

Виноградов Н.Н. – Вот граница дома. Дом отступает на пять метров от территории земельного участка.

Павлов И.Ф.- Насколько граница дома будет от самой улицы?

Виноградов Н.Н. – Метров семь.

Павлов И.Ф. - Сколько будет этажность дома?

Виноградов Н.Н. - До восьми этажей.

Павлов И.Ф. – Здесь стоят два дома, Петровский 16 и Петровский 17. Скажите, в этом доме буде солнечный свет?

Гаврилов С.В., заместитель Главы города Пскова. – Давайте так, сначала выступит заместитель Главы, потом Виноградов Н.Н., потом застройщик и потом вопросы.

Пожалуйста, слово проектировщику.

Нуколова Л.А., представитель проектировщика. – Что касается отступов, по градостроительному плану, который был выдан владельцу участка. Отступ от улицы Пароменской от границы земельного участка - 5 метров, от земельного участка, проходящего вдоль переулка Петровского - 5 метров, от границ, которые с соседним 19 домом – 10 метром и здесь тоже - 10 метров.

В процессе градостроительных работ получилось, что сохраняются 5 метров по улице Пароменской. Только в одной точке приближается на 20 сантиметров. Дальше идет всё в соответствии с выданным градостроительным планом, который есть. Отступы от границ земельного участка от трёхэтажного дома в градостроительном плане прописаны 10 метров, это соблюдается. И отступы получаются на границе от точки 20 до точки 12 сдвинутся; и по улице Киселева тоже самое, здесь было 10 метров, сейчас здесь усечено до 5 метров.

Что касается инсоляции. Вся инсоляция просчитана, все нормативы по инсоляции соблюдены, никакого затенения не будет. Помимо того, что инсоляционные графики простроены и просчитаны, это всё отвечает нормативным требованиям по протяженности длинных фасадов жилых домой. То есть никаких затененностей по Пароменской 26, тем более, затененностей по Рижский 19 не будет. Мало того мы сохраняем тот норматив, который был прописан в градостроительном плане. Он был 10 метров, он остался. Это сделано специально, для того, чтобы не создавать никаких конфликтных ситуаций для жильцов этого дома. Мы делали анализ по всему кварталу, в этом доме на втором этаже, по - моему, в торце, как раз находятся не квартиры, а помещения, которые уже переведены в общественные помещения. Квартиры, которые здесь находятся, имеют ориентацию на обе стороны. По нормативам инсоляции, существует норматив, когда в двухкомнатных-трёхкомнатных квартирах может инсолироваться на пол помещения. Заверяю вас, что по Рижскому 19 никаких нормативов, с точки зрения инсоляционных «окно в окно» и прочее не нарушено, здесь выдержаны все требования, которые необходимо выдержать.

Что касается инсоляции Пароменской 26, здесь то же самое. 21 метр высота здания, на этот уровень вышли благодаря расчетным графикам по инсоляции.

Павлов И.Ф. - Вы сказали: «по Пароменской», а я имею в виду - по Петровскому переулку.

Нуколова Л.А. – Вот, Петровский переулок, это здание идет, как адрес Пароменская 26.

Павлов И.Ф. - Подождите, есть Петровский переулок дом 16, двухэтажный. Как по нему затемненность?

Нуколова Л.А. – Это вот этот дом вы имеете в виду? Он вообще не попадает. По расчету этот фасад полностью освещен.

Павлов И.Ф.- Вы не имеете в виду здание старой типографии?

Нуколова Л.А. – Нет, вот жилой дом, вот торец жилого дома. Двухэтажный дом, он по расчету полностью попадает как освещенный, там не будет затененности.

Павлов И.Ф. – То есть вот это, сиреневым, это мой дом?

Нуколова Л.А. - Сиреневым показан первый этаж этого дома, тот, что стоит на земле. А вот этим пунктиром показана будущая проекция вверхлежащих этажей. Общая на протяжении всего фасада – 21 метр высотой.

Павлов И.Ф., житель г. Пскова. – Затененности не будет?

Нуколова Л.А. - Не будет. Мы специально просчитывали инсоляцию. Существуют графики.

Возьмете проект, возьмете в экспертизе документацию там всё прочтете.

Гаврилов С.В. – Ещё вопросы у кого? Вопросы?

Нуколова Л.А. – В данной ситуации предметом общественных слушаний являются отступы от градостроительных параметров. Вот они здесь и показаны. Ограничение высоты получилось именно потому, что мы сделали проблему пространственного решения незаконченной стопроцентной архитектурой, для того, чтобы определить максимальные параметры, в которые мы можем войти при наличии ограничений. Помимо инсоляции, здесь есть ещё ограничения Комитетом по охране объектов культурного наследия. Это тоже всё просчитано, отсюда такая высота и конфигурация.

Гаврилов Сергей Вячеславович. – Пожалуйста, Федор Борисович.

Постнов Ф.Б., депутат. – Мы наблюдаем, по нормам градостроительной деятельности все подъезды, заезды, всё это на картинке видно. Скажите пожалуйста, со стороны, так называемой, площади Мира, заезд сюда будет осуществляться двусторонним или односторонним движением?

Нуколова Л.А. – Это одностороннее движение.

Постнов Ф.Б. – Въезд на парковку на первом этаже слева или справа? Как близко, радиуса, чтобы съезжать будет достаточно?

Нуколова Л.А. – Минимальный радиус при реконструкции 4,8, здесь везде радиус принят 6 м.

Постнов Ф.Б. – Я не про это задаю вопрос, я так понял, что парковки вокруг зоны отсутствуют. Слишком большое количество магазинов, кафе будет находиться в этом здании. Вот, я не вижу парковок для разгрузки больших фур, которые мы привыкли видеть в городе.

Нуколова Л.А. – Когда мы проектировали, этот вопрос вставал в первую очередь. С заказчиком всё это было проговорено, проблемы оговаривались. Что касается сдачи внаем тех общественных объемов, которые будут запроектированы, во всяком случае, предполагаются в уровне первого этажа, то предполагается сдача в аренду объекта торговли для сетевого магазина. Но с одним условием, здесь небольшая площадь, поэтому, здесь всё рассчитано на объекты первичной доступности для обслуживания жителей данного микрорайона в радиусе пешеходной доступности.

Что касается фур, проблема фур - это не проблема данного застройщика. Но при этом, у нас существует такой проезд, предусматривается загрузочная площадка, теплая, утепленная, куда заезжает машина и там разгружается. Загрузка происходит в теплом помещении под крышей в этом месте.

Постнов Ф.Б. – Понятно, что для магазина сделан заезд, а для кафе, магазинов, которые возле площади Мира будут, они где разгружаться будут?

Нуколова Л.А. – Повторюсь, что с заказчиком всё это проговаривалось. Помещение сделано так, чтобы сократить максимальный подъезд разгрузочных машин. Предусматривается помещение для сдачи внаем, это - книжные магазины, кафе и они будут разгружаться со стороны улицы Киселева. Разгрузка со стороны улицы Киселева не запрещена для общественных помещений и магазинов внутри квартала. Если понадобится загрузка с другой стороны, то есть проезд и входы, которые обеспечат загрузку.

Ящук А.И., житель г. Пскова. – Канализационные стоки (внутренние и поверхностные) и ливневка будут внутри двора, или будет своя отдельная станция для дома?

Нуколова Л.А. – внутренняя канализация будет проектироваться по тем техническим условиям, которые заказчик получит от Горводоканала.

Ящук А.И., житель г. Пскова. – Понимаю, но если будет внутри вода и как быть тогда спецтехнике, большим машинам типа Камаз?

Нуколова Л.А. – Это всё будет выводиться на точки подключения, которые идут по улице Пароменская, по улице Киселева.

Ящук А.И., житель г. Пскова.- Всё ясно.

Павел Григорьевич, житель г. Пскова. – Не будет ли ситуации, когда мы не сможем заехать в свой двор из-за машин, которые будут выезжать с вашей парковки, заезжать на парковку? Тогда организуется одностороннее движение.

Нуколова Л.А. – Я предлагают Вам написать Собранию свое пожелание, мы его рассмотрим. Поскольку мы не находимся на территории земельного участка, выданного под застройку, а все нормативы соблюдаются, вы обратитесь к собранию с предложением, чтобы указать проектировщикам, мы рассмотрим этот момент.

Постнов Ф.Б. - Вопрос жителям дома 16, и дома 26. Я обратил внимание, что у ваших домов отсутствуют тротуары и нагрузка по путям движения пешеходов ляжет на этот дом.

Нуколова Л.А. – Пароменская 26, там сейчас установлен забор, за забором примыканием к проезжей части с повышением поребрика на 20 сантиметров выполнен тротуар, покрытый брусчаткой. Дом 16 вообще не благоустроен.

Постнов Ф.Б. – Мы наблюдаем подземные гаражи, скажите, пожалуйста, каков угол, высота потолка подвальных гаражей?

Нуколова Л.А. – Подземные гаражи сделаны с учетом нормативных требований.

Постнов Ф.Б. – Исходя из этого, какой примерно угол там будет? Я еду по тротуару, машина выезжает из подвала. Заканчивается тротуар, я выезжаю на вашу площадку. Какой приблизительно угол, чтоб, выехав на машине с подземной парковки, водитель мог меня увидеть и притормозить.

Нуколова Л.А. – уклоны въезда по рампам, ведущих на подземные этажи здесь выдержаны нормативно. Что касается пешеходного тротуара, он практически 5 метров шириной. Бортик можно убрать. Но этот проезд достаточен, чтоб водитель мог остановиться.

Постнов Ф.Б. – Вопрос к подрядчикам. Подземные гаражи предусмотрены для жильцов дома. Какова стоимость одного парковочного места?

Представитель подрядчика - не могу ответить на этот вопрос.

Постнов Ф.Б. – Вы делаете парковочное место с углами, из которого, в случае пожара, я не смогу выбраться. И возникает вопрос, в какую сумму обойдется мне парковочное место в подвале первого этажа. И во сколько увеличивается стоимость жилья?

Нуколова Л.А. – Существует городской норматив 0,8 машиноместа на квартиру, в данном проекте жильцы дома полностью обеспечены парковочными местами.

У вас было замечание, которое приемлемо и которое можно применить. Мы убираем все инвалидные парковочные места на этот уровень, пожалуйста, паркуйтесь здесь.

Что касается людей с инвалидностью которые не на машине, ещё раз вас заверяю, что там предусмотрены и лифты, и подъемники, и эвакуационные лестницы со специальными местами для «отстоя», так называемого, куда люди с инвалидностью попадают и ждут по времени, когда их будут эвакуировать. Это всё в данном проекте предусмотрено, для этого предусмотрены нормативы.

Второе, по поводу того, что всё забито машинами, это вопрос не данного проекта.

Третье, существует норматив, что до 25 процентов машиномест может располагаться на территории микрорайона. Здесь почти 100 процентов парковочных мест для жильцов дома обеспечено на парковке, плюс 41 место на парковке на подземном уровне.

Постнов Ф.Б. – Вопрос к подрядчику, является ли эта парковка общедомовым имуществом?

Представитель подрядчика – Конечно.

Постнов Ф.Б. – То есть за эту парковку, на которую будут приезжать люди, которые хотят сходить в магазин, которые работают в магазинах, будут отвечать только жильцы? То есть магазины за счет жильцов решают свои проблемы? А все магазины, как у нас принято во Пскове, будут сданы только в аренду.

Нуколова Л.А. –Что касается парковочных мест по улице Киселева и по улице Петровской. Дело в том, что по последним нормативам и градостроительным нормами всевозможным землеустроительным документам, парковки это часть проезжей части, которая находится за пределами красных линий. Они находятся на общегородской территории, на общественной территории. В границах красных линий мы работаем «на том, что нам дано», но вот территории улицы Киселева, улицы Пароменской могут быть расширены, карманами, как элементы благоустройства общественно доступного места. Это делает застройщик за собственные деньги.

Постнов Ф.Б. –Люди, которые не могут позволить себе приобрести парковочное место на подземной парковке будут вынуждены парковаться на улице, и эта нагрузка ляжет на город. Ещё вопрос, сколько точек общественного питания планируется открыть и сколько парковочных мест под кафе предусмотрено?

Гаврилов С.В. - Федор Борисович, здесь всё соблюдено. У нас вопрос об отступах.

Полонская Е.А., Глава города Пскова – Какова высота дома?

Я не увидела расположение детской площадки, а также контейнерной площадки для мусора.

Нуколова Л.А. – Я считаю, что это не проблема данного совещания. Вопрос архитектурного решения – это вопрос моей компетенции.

Высота первого этажа в чистоте– 3.90. Высота остальных жилых этажей – 3 метра.

Детские площадки и остальные инфраструктурные площадки для жителей этого дома, находятся на отметке 4.60. Они входят во внутренний двор.

Контейнерная площадка сделана под перекрытием. Контейнеры расположены согласно нормативам, накрыты, имеются ворота, куда заезжать.

Если у вас есть какие-то конкретные замечания по отступам, пожалуйста, напишите, мы будем их рассматривть.

Гаврилов С.В. – Мы сейчас рассматриваем отступы, чтобы потом вынести на комиссию по землепользованию и там специалисты 12-15 человек всё это будут рассматривать. Сейчас у жителей близлежащих домов есть к отступам замечания?

Войнова Ж. Н., житель г. Пскова – по отступам нет, но всё-таки, у кого в дальнейшем спрашивать про ливневку и где запитано электричество, где стоит столб электрический?

Нуколова Л.А. – Проектирование городских улиц происходит по нормативам улиц. Внутридомовое пространство тоже будет рассматриваться проектом внутридомовой территории. То, что касается освещенности улиц Киселева и Пароменской – только в пределах нормативов улиц и дворов, которые необходимы. У вас был вопрос по высотным параметрам.

Войнова Ж. Н., житель г. Пскова – Во дворе Рижского 19 отсутствует ливневка, существуют только два канализационных люка, и вся вода стекает во двор. Не получится ли, что и здесь территория будет выше и вся вода пойдет к нам?

Нуколова Л.А. – Поскольку мы находимся на реконструируемой территории квартала, мы подсоединяемся к тем горизонтальным отметкам, которые здесь существуют, никакой насыпи не будет. Дом выдергиваться из земли не будет, потому что мы связаны с проезжей частью улицы Киселева, улицы Пароменской и с этими дворами. Поэтому вся вода пойдет по другому принципу.

Полонская Е.А.– Я со своей стороны, не вводила бы людей в заблуждение, говоря о том, что мы обсуждаем вопрос только по отступам, потому что мы понимаем, что как только мы даем разрешение на определенные отступы, то уже подрядчик/заказчик действует по своему усмотрению. Публичные слушания – это как раз та инстанция, где простые люди могут внести свои предложения и задать интересующие их вопросы. Я сейчас задала интересующие вопросы жителей всего микрорайона, и очень странно слышать, что эти вопросы не имеют отношения к данному вопросу.

Мы понимаем, что это точечная застройка, загроможденная на первом этаже коммерческой недвижимостью. Меня интересуют вопросы, связанные с парковкой. Я не вижу на данном проекте детской площадки Меня не устраивает ответ, что я увижу его потом.

Предлагаю сейчас не давать разрешения на отступы и ещё раз рассмотреть данный вопрос с приглашением общественности, когда подрядчик и заказчик будут готовы предоставить весь проект с благоустройством, детскими площадками, контейнерными площадками, а не контейнерами, которые катаются на колесиках.

Я предлагаю не вводить людей в заблуждение и отмечу ещё раз, что публичные слушания – эта та инстанция, где все люди могут задавать вопросы. Проектировщик, в данном случае, обязан в полной мере ответить на все вопросы людей.

Нуколова Л.А. – Я могу ответить на вопросы людей следующее. Я ничего ни от кого не скрываю. В распоряжении четко написано, что данные слушания проводятся по отступам, поэтому и материал, который здесь предоставлен, он предоставлен сотрудниками в соответствии с распоряжением.

Что касается того, что подрядчик будет в дальнейшем действовать по своему усмотрению, я считаю, что это вопрос не по существу и его рассматривать нельзя. И когда кто-то идет на какие-то уступки, это вопрос не к проекту.

Все площадки, связанные со спортивным обеспечением, детским обеспечением, с площадками для взрослых, они все располагаются на уровне 4.60, который образует внутренний двор. Такие архитектурно-планировочные решения это внутренние закрытые дворы, они не запрещены и встречаются повсеместно.

В ответ на ваше замечание могу сказать, что никакого ввода в заблуждение общественности здесь нет, потому что данный проект был рассмотрен на рабочей группе, созданной при градостроительном совете. Ответ рабочей группы был передан Главному архитектору. Проект рассматривался на нескольких заседаниях. Существуют два листа с расчетами по нормативам. Группа, которая отвечает за создание благоприятной городской среды, рекомендовала этот проект для рассмотрения в градостроительном совете. Вся работа, которая здесь представлена говорит о том, что данный проект соблюдает все нормативные требования.

Будет сделан расчет по тому мусору, который будет накапливаться в данном здании. Предусмотрена закрытая со всех сторон площадка. Управляющая компания вывозит мусор столько, сколько положено для того, чтобы мусор не накапливался. В данном проекте показано 8 контейнеров, но эта площадка способна обслужить этот дом четырьмя контейнерами.

Баев А.В., заместитель Главы города Пскова – Вы говорите о контейнерной площадке для жителей этого дома, сколько примерно квартир в доме?

Нуколова Л.А. – По последним расчетам, 113 квартир, учитывая, что заказчик уже сократил их количество. Но в дальнейшем количество квартир может только сокращаться.

Баев А.В., заместитель Главы города Пскова – Контейнерная площадка получается только для жителей дома. На первом этаже коммерческий этаж, где будут магазины и кафе. У них также будет мусор. В одном подъезде в жилом доме15-20 квартир, там стоит один контейнер, который вывозят через день. У магазина должна быть своя контейнерная площадка, где она будет?

Нуколова Л.А. – На 102 метровой закрытой разгрузочной территории разместится разгрузочная зона.

Баев А.В., заместитель Главы города Пскова – Подобная ситуация у дома Максима Горького 17а, на углу расположен магазин «Пятерочка». Там закрытая контейнерная площадка сделана внутри двора и люди жалуются на крыс, и тому подобное.

Нуколова Л.А. –Какое отношение это имеет к моей работе?

Баев А.В.– Я поэтому и спрашиваю, где будет контейнерная площадка?

Нуколова Л.А. –В одном варианте она может быть закрытой; в другом, поскольку эта площадка 51 метр, контейнер может располагаться и здесь. Моя задача так распределить контейнерную площадку, чтобы жильцы заходили на свою территорию, а магазины заходили на свою.

Баев А.В.– Второй вопрос по поводу парковок. Вы говорите, что все гости будут помещаться на парковке в 40 мест. Из них часть – жильцам, около 10. Остается 30 мест. Количество кафе и магазинов - это явно не 30 человек, которые будут приезжать. Парковочные карманы на улице Киселева и Пароменской сделать нельзя, потому что здесь проложены все кабеля. И улица недостаточно широкая, чтобы сделать эти карманы. Я говорю о том, что в эту маленькую парковку невозможно уместить всё то, что вы хотите разместить на первом этаже дома. Парковки надо рассматривать со стороны улиц, но не за счет муниципальной земли. Мы построим, а город пусть решает проблему парковок.

Нуколова Л.А. –Я предлагаю расширить парковочный карман в сторону застройки, в сторону участка. Сделать его 3 метра. Общедоступная территория улицы - это общественные территории, которые могут быть присоединены.

Баев А.В. – Ещё раз повторю, застройщик всегда пытается решить проблемы за счет города. Давайте не трогать те земли, которые принадлежат городу и решать свои проблемы.

Нуколова Л.А. –Проблема с застройщиком, в данном случае, решена, здесь обеспечены парковочные места.

Баев А.В. – Мы с вами выяснили, на этой площадке остаётся около 30 парковочных мест, как все гости смогут туда поместиться? Я буду настаивать на том, чтобы на этой улице парковку запретили, потому что там, невозможно проезжать.

Давайте мы сначала продумаем, как будет происходить движение, как будут останавливаться автомобили на парковке и тогда стройте здание. Я считаю, что парковки нужно строить не на дворовой территории, чтобы не отнимать землю от жителей дома.

Нуколова Л.А. –Я ещё раз хочу уточнить, что это внутридомовая территория, которая не используется жителями дома ни для отдыха, ни для прогулок с детьми. Вся эта инфраструктура находится на повышенной территории на перекрытии, на втором этаже.

Соблюдены все действующие городские и областные нормативы, до 25 процентов гостевых парковок на прилегающих территориях внутри квартала. Здесь обеспечено 142 парковочных места, из них 93 в подвале для жильцов дома.

Въезды на первые этажи как жилой, так и общественной части дома запроектированы с улицы, с отметки тротуара. Там нет ни одной ступени для того, чтоб можно было спокойно зайти или заехать в подъезд с коляской или на инвалидной коляске.

Что касается второго этажа. Внутренний двор закрыт, он спроектирован для тех, кто живет в этом дома. Все социально-технические нормы соблюдены.

Полонская Е.А. – Запроектирована вторая очередь улицы Кузбасской Дивизии, в рамках которой предполагается строительство кольца. Соответственно, пересечение улицы Кузбасской и Киселева. Поэтому предполагаем, что с улицы Кузбасской по кольцевому движению транспортное движение будет повышенным по улице Киселева. И транспортные средства, чтобы выехать на Рижский проспект будут двигаться по улице Киселева вдоль данного дома. И, конечно, парковка транспортных средств посетителей коммерческой недвижимости будет затруднять транспортное движение по данным улицам.

Кроме того, для аналогии могу привести дом на улице Коммунальной 15Б. Мы видим, что посетители коммерческой недвижимости, магазинов, расположенных в данном доме паркуют свои транспортные средства на парковочных местах, детских площадках, расположенных на территории других многоквартирных домов.

Одно дело, когда мы говорим о комплексной застройке микрорайона, когда предусмотрены, и парковочные места, и достаточная ширина улицы, конечно там можно проектировать на первом этаже магазины. Но в данном случае речь идет о точечной застройке, и проектировщик должен учитывать мнение жителей прилегающих домов и организацию общественных пространств.

Предлагаю проект доработать с учетом мнений участников публичных слушаний и вынести его ещё раз на публичные слушания. Не стоит придерживаться мнения, что благоустройство города – это проблема власти.

Нуколова Л.А. – Улица Киселева – это внутриквартальная территория. Для организации кругового движения по этой улице необходимо изменить её статус.

Согласно данному проекту, точечная застройка здесь отсутствует, данная застройка является реконструкцией. Все расчеты, коэффициенты и показатели данной застройки ниже нормативных.

В данном проекте применяются условия универсального дизайна. Что обеспечивает беспрепятственный вход в любое помещение, возможность въезда человека на коляске в разные помещения, возможность его разворота и безопасную эвакуацию.

Постнов Ф.Б. – Здесь нет автобусной остановки.

Нуколова Л.А. – Для установки автобусной остановки – подаем заявку.

Гаврилов В.С. - Юридическая служба, есть вопросы?

Василькина О.А. – Вопросов нет.

Гаврилов В.С. – Жители города, есть вопросы?

Дата оформления протокола публичных слушаний: 11.03.2021.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний Е.А. Мельниченко

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу:**

**предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Псковская область, город Псков**

**Целью** проведения публичных слушаний являлось обсуждение *проекта Постановления Администрации города Пскова:*

«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Псковская область, город Псков».

По итогам регистрации в зале присутствовало 28 человек.

С докладом по вопросу слушаний выступил Виноградов Николай Николаевич - начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

С докладом по вопросу слушаний выступил Виноградов Николай Николаевич - начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

В Администрацию города Пскова поступило обращение ООО «ЭлитИнвест», в части предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для возведения объекта «Многоквартирный жилой дом этажностью до восьми этажей, со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой».

Предельные параметры, которые вы видите - это отступы от границ земельных участков.

Земельный участок находится в собственности у частного лица и передан в долгосрочную аренду заявителю.

Вопрос ранее рассматривался на комиссии по землепользованию и застройке, был отклонен. Сейчас заявители уменьшили параметры дома и обратились в Администрацию с новой посадкой дома (она представлена).

Присутствуют проектировщики и представители заказчика.

Земельный участок находится на пересечении улицы Киселева, улицы Пароменской и Петровский переулок.

В ходе заседания поступили вопросы, замечания, предложения от участников публичных слушаний, проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

Войнова Ж. Н., житель г. Пскова. - Скажите, где конкретно на плане Рижский 19, насколько дом будет приближен?

Павлов И.Ф., житель г. Пскова. - Петровский переулок, покажите, пожалуйста. То есть дом будет вплотную подходить к Киселева или Петровскому переулку?

Виноградов Н.Н. – Киселева – вот, вот - граница земельного участка, красным.

Павлов И.Ф.- То есть дом будет находиться вплотную к Петровскому переулку, так я понимаю?

Виноградов Н.Н. – Нет. Вот грань земельного участка, после границы земельного участка будет.

Павлов И.Ф.- Как дом будет расположен?

Виноградов Н.Н. – Вот граница дома. Дом отступает на пять метров от территории земельного участка.

Павлов И.Ф.- Насколько граница дома будет от самой улицы?

Виноградов Н.Н. – Метров семь.

Павлов И.Ф. - Сколько будет этажность дома?

Виноградов Н.Н. - До восьми этажей.

Павлов И.Ф. – Здесь стоят два дома, Петровский 16 и Петровский 17. Скажите, в этом доме буде солнечный свет?

Гаврилов С.В., заместитель Главы города Пскова. – Давайте так, сначала выступит заместитель Главы, потом Виноградов Н.Н., потом застройщик и потом вопросы.

Пожалуйста, слово проектировщику.

Нуколова Л.А., представитель проектировщика. – Что касается отступов, по градостроительному плану, который был выдан владельцу участка. Отступ от улицы Пароменской от границы земельного участка - 5 метров, от земельного участка, проходящего вдоль переулка Петровского - 5 метров, от границ, которые с соседним 19 домом – 10 метром и здесь тоже - 10 метров.

В процессе градостроительных работ получилось, что сохраняются 5 метров по улице Пароменской. Только в одной точке приближается на 20 сантиметров. Дальше идет всё в соответствии с выданным градостроительным планом, который есть. Отступы от границ земельного участка от трёхэтажного дома в градостроительном плане прописаны 10 метров, это соблюдается. И отступы получаются на границе от точки 20 до точки 12 сдвинутся; и по улице Киселева тоже самое, здесь было 10 метров, сейчас здесь усечено до 5 метров.

Что касается инсоляции. Вся инсоляция просчитана, все нормативы по инсоляции соблюдены, никакого затенения не будет. Помимо того, что инсоляционные графики простроены и просчитаны, это всё отвечает нормативным требованиям по протяженности длинных фасадов жилых домой. То есть никаких затененностей по Пароменской 26, тем более, затененностей по Рижский 19 не будет. Мало того мы сохраняем тот норматив, который был прописан в градостроительном плане. Он был 10 метров, он остался. Это сделано специально, для того, чтобы не создавать никаких конфликтных ситуаций для жильцов этого дома. Мы делали анализ по всему кварталу, в этом доме на втором этаже, по - моему, в торце, как раз находятся не квартиры, а помещения, которые уже переведены в общественные помещения. Квартиры, которые здесь находятся, имеют ориентацию на обе стороны. По нормативам инсоляции, существует норматив, когда в двухкомнатных-трёхкомнатных квартирах может инсолироваться на пол помещения. Заверяю вас, что по Рижскому 19 никаких нормативов, с точки зрения инсоляционных «окно в окно» и прочее не нарушено, здесь выдержаны все требования, которые необходимо выдержать.

Что касается инсоляции Пароменской 26, здесь то же самое. 21 метр высота здания, на этот уровень вышли благодаря расчетным графикам по инсоляции.

Павлов И.Ф. - Вы сказали: «по Пароменской», а я имею в виду - по Петровскому переулку.

Нуколова Л.А. – Вот, Петровский переулок, это здание идет, как адрес Пароменская 26.

Павлов И.Ф. - Подождите, есть Петровский переулок дом 16, двухэтажный. Как по нему затемненность?

Нуколова Л.А. – Это вот этот дом вы имеете в виду? Он вообще не попадает. По расчету этот фасад полностью освещен.

Павлов И.Ф.- Вы не имеете в виду здание старой типографии?

Нуколова Л.А. – Нет, вот жилой дом, вот торец жилого дома. Двухэтажный дом, он по расчету полностью попадает как освещенный, там не будет затененности.

Павлов И.Ф. – То есть вот это, сиреневым, это мой дом?

Нуколова Л.А. - Сиреневым показан первый этаж этого дома, тот, что стоит на земле. А вот этим пунктиром показана будущая проекция вверхлежащих этажей. Общая на протяжении всего фасада – 21 метр высотой.

Павлов И.Ф., житель г. Пскова. – Затененности не будет?

Нуколова Л.А. - Не будет. Мы специально просчитывали инсоляцию. Существуют графики.

Возьмете проект, возьмете в экспертизе документацию там всё прочтете.

Гаврилов С.В. – Ещё вопросы у кого? Вопросы?

Нуколова Л.А. – В данной ситуации предметом общественных слушаний являются отступы от градостроительных параметров. Вот они здесь и показаны. Ограничение высоты получилось именно потому, что мы сделали проблему пространственного решения незаконченной стопроцентной архитектурой, для того, чтобы определить максимальные параметры, в которые мы можем войти при наличии ограничений. Помимо инсоляции, здесь есть ещё ограничения Комитетом по охране объектов культурного наследия. Это тоже всё просчитано, отсюда такая высота и конфигурация.

Гаврилов Сергей Вячеславович. – Пожалуйста, Федор Борисович.

Постнов Ф.Б., депутат. – Мы наблюдаем, по нормам градостроительной деятельности все подъезды, заезды, всё это на картинке видно. Скажите пожалуйста, со стороны, так называемой, площади Мира, заезд сюда будет осуществляться двусторонним или односторонним движением?

Нуколова Л.А. – Это одностороннее движение.

Постнов Ф.Б. – Въезд на парковку на первом этаже слева или справа? Как близко, радиуса, чтобы съезжать будет достаточно?

Нуколова Л.А. – Минимальный радиус при реконструкции 4,8, здесь везде радиус принят 6 м.

Постнов Ф.Б. – Я не про это задаю вопрос, я так понял, что парковки вокруг зоны отсутствуют. Слишком большое количество магазинов, кафе будет находиться в этом здании. Вот, я не вижу парковок для разгрузки больших фур, которые мы привыкли видеть в городе.

Нуколова Л.А. – Когда мы проектировали, этот вопрос вставал в первую очередь. С заказчиком всё это было проговорено, проблемы оговаривались. Что касается сдачи внаем тех общественных объемов, которые будут запроектированы, во всяком случае, предполагаются в уровне первого этажа, то предполагается сдача в аренду объекта торговли для сетевого магазина. Но с одним условием, здесь небольшая площадь, поэтому, здесь всё рассчитано на объекты первичной доступности для обслуживания жителей данного микрорайона в радиусе пешеходной доступности.

Что касается фур, проблема фур - это не проблема данного застройщика. Но при этом, у нас существует такой проезд, предусматривается загрузочная площадка, теплая, утепленная, куда заезжает машина и там разгружается. Загрузка происходит в теплом помещении под крышей в этом месте.

Постнов Ф.Б. – Понятно, что для магазина сделан заезд, а для кафе, магазинов, которые возле площади Мира будут, они где разгружаться будут?

Нуколова Л.А. – Повторюсь, что с заказчиком всё это проговаривалось. Помещение сделано так, чтобы сократить максимальный подъезд разгрузочных машин. Предусматривается помещение для сдачи внаем, это - книжные магазины, кафе и они будут разгружаться со стороны улицы Киселева. Разгрузка со стороны улицы Киселева не запрещена для общественных помещений и магазинов внутри квартала. Если понадобится загрузка с другой стороны, то есть проезд и входы, которые обеспечат загрузку.

Ящук А.И., житель г. Пскова. – Канализационные стоки (внутренние и поверхностные) и ливневка будут внутри двора, или будет своя отдельная станция для дома?

Нуколова Л.А. – внутренняя канализация будет проектироваться по тем техническим условиям, которые заказчик получит от Горводоканала.

Ящук А.И., житель г. Пскова. – Понимаю, но если будет внутри вода и как быть тогда спецтехнике, большим машинам типа Камаз?

Нуколова Л.А. – Это всё будет выводиться на точки подключения, которые идут по улице Пароменская, по улице Киселева.

Ящук А.И., житель г. Пскова.- Всё ясно.

Павел Григорьевич, житель г. Пскова. – Не будет ли ситуации, когда мы не сможем заехать в свой двор из-за машин, которые будут выезжать с вашей парковки, заезжать на парковку? Тогда организуется одностороннее движение.

Нуколова Л.А. – Я предлагают Вам написать Собранию свое пожелание, мы его рассмотрим. Поскольку мы не находимся на территории земельного участка, выданного под застройку, а все нормативы соблюдаются, вы обратитесь к собранию с предложением, чтобы указать проектировщикам, мы рассмотрим этот момент.

Постнов Ф.Б. - Вопрос жителям дома 16, и дома 26. Я обратил внимание, что у ваших домов отсутствуют тротуары и нагрузка по путям движения пешеходов ляжет на этот дом.

Нуколова Л.А. – Пароменская 26, там сейчас установлен забор, за забором примыканием к проезжей части с повышением поребрика на 20 сантиметров выполнен тротуар, покрытый брусчаткой. Дом 16 вообще не благоустроен.

Постнов Ф.Б. – Мы наблюдаем подземные гаражи, скажите, пожалуйста, каков угол, высота потолка подвальных гаражей?

Нуколова Л.А. – Подземные гаражи сделаны с учетом нормативных требований.

Постнов Ф.Б. – Исходя из этого, какой примерно угол там будет? Я еду по тротуару, машина выезжает из подвала. Заканчивается тротуар, я выезжаю на вашу площадку. Какой приблизительно угол, чтоб, выехав на машине с подземной парковки, водитель мог меня увидеть и притормозить.

Нуколова Л.А. – уклоны въезда по рампам, ведущих на подземные этажи здесь выдержаны нормативно. Что касается пешеходного тротуара, он практически 5 метров шириной. Бортик можно убрать. Но этот проезд достаточен, чтоб водитель мог остановиться.

Постнов Ф.Б. – Вопрос к подрядчикам. Подземные гаражи предусмотрены для жильцов дома. Какова стоимость одного парковочного места?

Представитель подрядчика - не могу ответить на этот вопрос.

Постнов Ф.Б. – Вы делаете парковочное место с углами, из которого, в случае пожара, я не смогу выбраться. И возникает вопрос, в какую сумму обойдется мне парковочное место в подвале первого этажа. И во сколько увеличивается стоимость жилья?

Нуколова Л.А. – Существует городской норматив 0,8 машиноместа на квартиру, в данном проекте жильцы дома полностью обеспечены парковочными местами.

У вас было замечание, которое приемлемо и которое можно применить. Мы убираем все инвалидные парковочные места на этот уровень, пожалуйста, паркуйтесь здесь.

Что касается людей с инвалидностью которые не на машине, ещё раз вас заверяю, что там предусмотрены и лифты, и подъемники, и эвакуационные лестницы со специальными местами для «отстоя», так называемого, куда люди с инвалидностью попадают и ждут по времени, когда их будут эвакуировать. Это всё в данном проекте предусмотрено, для этого предусмотрены нормативы.

Второе, по поводу того, что всё забито машинами, это вопрос не данного проекта.

Третье, существует норматив, что до 25 процентов машиномест может располагаться на территории микрорайона. Здесь почти 100 процентов парковочных мест для жильцов дома обеспечено на парковке, плюс 41 место на парковке на подземном уровне.

Постнов Ф.Б. – Вопрос к подрядчику, является ли эта парковка общедомовым имуществом?

Представитель подрядчика – Конечно.

Постнов Ф.Б. – То есть за эту парковку, на которую будут приезжать люди, которые хотят сходить в магазин, которые работают в магазинах, будут отвечать только жильцы? То есть магазины за счет жильцов решают свои проблемы? А все магазины, как у нас принято во Пскове, будут сданы только в аренду.

Нуколова Л.А. –Что касается парковочных мест по улице Киселева и по улице Петровской. Дело в том, что по последним нормативам и градостроительным нормами всевозможным землеустроительным документам, парковки это часть проезжей части, которая находится за пределами красных линий. Они находятся на общегородской территории, на общественной территории. В границах красных линий мы работаем «на том, что нам дано», но вот территории улицы Киселева, улицы Пароменской могут быть расширены, карманами, как элементы благоустройства общественно доступного места. Это делает застройщик за собственные деньги.

Постнов Ф.Б. –Люди, которые не могут позволить себе приобрести парковочное место на подземной парковке будут вынуждены парковаться на улице, и эта нагрузка ляжет на город. Ещё вопрос, сколько точек общественного питания планируется открыть и сколько парковочных мест под кафе предусмотрено?

Гаврилов С.В. - Федор Борисович, здесь всё соблюдено. У нас вопрос об отступах.

Полонская Е.А., Глава города Пскова – Какова высота дома?

Я не увидела расположение детской площадки, а также контейнерной площадки для мусора.

Нуколова Л.А. – Я считаю, что это не проблема данного совещания. Вопрос архитектурного решения – это вопрос моей компетенции.

Высота первого этажа в чистоте– 3.90. Высота остальных жилых этажей – 3 метра.

Детские площадки и остальные инфраструктурные площадки для жителей этого дома, находятся на отметке 4.60. Они входят во внутренний двор.

Контейнерная площадка сделана под перекрытием. Контейнеры расположены согласно нормативам, накрыты, имеются ворота, куда заезжать.

Если у вас есть какие-то конкретные замечания по отступам, пожалуйста, напишите, мы будем их рассматривть.

Гаврилов С.В. – Мы сейчас рассматриваем отступы, чтобы потом вынести на комиссию по землепользованию и там специалисты 12-15 человек всё это будут рассматривать. Сейчас у жителей близлежащих домов есть к отступам замечания?

Войнова Ж. Н., житель г. Пскова – по отступам нет, но всё-таки, у кого в дальнейшем спрашивать про ливневку и где запитано электричество, где стоит столб электрический?

Нуколова Л.А. – Проектирование городских улиц происходит по нормативам улиц. Внутридомовое пространство тоже будет рассматриваться проектом внутридомовой территории. То, что касается освещенности улиц Киселева и Пароменской – только в пределах нормативов улиц и дворов, которые необходимы. У вас был вопрос по высотным параметрам.

Войнова Ж. Н., житель г. Пскова – Во дворе Рижского 19 отсутствует ливневка, существуют только два канализационных люка, и вся вода стекает во двор. Не получится ли, что и здесь территория будет выше и вся вода пойдет к нам?

Нуколова Л.А. – Поскольку мы находимся на реконструируемой территории квартала, мы подсоединяемся к тем горизонтальным отметкам, которые здесь существуют, никакой насыпи не будет. Дом выдергиваться из земли не будет, потому что мы связаны с проезжей частью улицы Киселева, улицы Пароменской и с этими дворами. Поэтому вся вода пойдет по другому принципу.

Полонская Е.А.– Я со своей стороны, не вводила бы людей в заблуждение, говоря о том, что мы обсуждаем вопрос только по отступам, потому что мы понимаем, что как только мы даем разрешение на определенные отступы, то уже подрядчик/заказчик действует по своему усмотрению. Публичные слушания – это как раз та инстанция, где простые люди могут внести свои предложения и задать интересующие их вопросы. Я сейчас задала интересующие вопросы жителей всего микрорайона, и очень странно слышать, что эти вопросы не имеют отношения к данному вопросу.

Мы понимаем, что это точечная застройка, загроможденная на первом этаже коммерческой недвижимостью. Меня интересуют вопросы, связанные с парковкой. Я не вижу на данном проекте детской площадки Меня не устраивает ответ, что я увижу его потом.

Предлагаю сейчас не давать разрешения на отступы и ещё раз рассмотреть данный вопрос с приглашением общественности, когда подрядчик и заказчик будут готовы предоставить весь проект с благоустройством, детскими площадками, контейнерными площадками, а не контейнерами, которые катаются на колесиках.

Я предлагаю не вводить людей в заблуждение и отмечу ещё раз, что публичные слушания – эта та инстанция, где все люди могут задавать вопросы. Проектировщик, в данном случае, обязан в полной мере ответить на все вопросы людей.

Нуколова Л.А. – Я могу ответить на вопросы людей следующее. Я ничего ни от кого не скрываю. В распоряжении четко написано, что данные слушания проводятся по отступам, поэтому и материал, который здесь предоставлен, он предоставлен сотрудниками в соответствии с распоряжением.

Что касается того, что подрядчик будет в дальнейшем действовать по своему усмотрению, я считаю, что это вопрос не по существу и его рассматривать нельзя. И когда кто-то идет на какие-то уступки, это вопрос не к проекту.

Все площадки, связанные со спортивным обеспечением, детским обеспечением, с площадками для взрослых, они все располагаются на уровне 4.60, который образует внутренний двор. Такие архитектурно-планировочные решения это внутренние закрытые дворы, они не запрещены и встречаются повсеместно.

В ответ на ваше замечание могу сказать, что никакого ввода в заблуждение общественности здесь нет, потому что данный проект был рассмотрен на рабочей группе, созданной при градостроительном совете. Ответ рабочей группы был передан Главному архитектору. Проект рассматривался на нескольких заседаниях. Существуют два листа с расчетами по нормативам. Группа, которая отвечает за создание благоприятной городской среды, рекомендовала этот проект для рассмотрения в градостроительном совете. Вся работа, которая здесь представлена говорит о том, что данный проект соблюдает все нормативные требования.

Будет сделан расчет по тому мусору, который будет накапливаться в данном здании. Предусмотрена закрытая со всех сторон площадка. Управляющая компания вывозит мусор столько, сколько положено для того, чтобы мусор не накапливался. В данном проекте показано 8 контейнеров, но эта площадка способна обслужить этот дом четырьмя контейнерами.

Баев А.В., заместитель Главы города Пскова – Вы говорите о контейнерной площадке для жителей этого дома, сколько примерно квартир в доме?

Нуколова Л.А. – По последним расчетам, 113 квартир, учитывая, что заказчик уже сократил их количество. Но в дальнейшем количество квартир может только сокращаться.

Баев А.В. – Контейнерная площадка получается только для жителей дома. На первом этаже коммерческий этаж, где будут магазины и кафе. У них также будет мусор. В одном подъезде в жилом доме15-20 квартир, там стоит один контейнер, который вывозят через день. У магазина должна быть своя контейнерная площадка, где она будет?

Нуколова Л.А. – На 102 метровой закрытой разгрузочной территории разместится разгрузочная зона.

Баев А.В. – Подобная ситуация у дома Максима Горького 17а, на углу расположен магазин «Пятерочка». Там закрытая контейнерная площадка сделана внутри двора и люди жалуются на крыс, и тому подобное.

Нуколова Л.А. –Какое отношение это имеет к моей работе?

Баев А.В.– Я поэтому и спрашиваю, где будет контейнерная площадка?

Нуколова Л.А. –В одном варианте она может быть закрытой; в другом, поскольку эта площадка 51 метр, контейнер может располагаться и здесь. Моя задача так распределить контейнерную площадку, чтобы жильцы заходили на свою территорию, а магазины заходили на свою.

Баев А.В.– Второй вопрос по поводу парковок. Вы говорите, что все гости будут помещаться на парковке в 40 мест. Из них часть – жильцам, около 10. Остается 30 мест. Количество кафе и магазинов - это явно не 30 человек, которые будут приезжать. Парковочные карманы на улице Киселева и Пароменской сделать нельзя, потому что здесь проложены все кабеля. И улица недостаточно широкая, чтобы сделать эти карманы. Я говорю о том, что в эту маленькую парковку невозможно уместить всё то, что вы хотите разместить на первом этаже дома. Парковки надо рассматривать со стороны улиц, но не за счет муниципальной земли. Мы построим, а город пусть решает проблему парковок.

Нуколова Л.А. –Я предлагаю расширить парковочный карман в сторону застройки, в сторону участка. Сделать его 3 метра. Общедоступная территория улицы - это общественные территории, которые могут быть присоединены.

Баев А.В. – Ещё раз повторю, застройщик всегда пытается решить проблемы за счет города. Давайте не трогать те земли, которые принадлежат городу и решать свои проблемы.

Нуколова Л.А. –Проблема с застройщиком, в данном случае, решена, здесь обеспечены парковочные места.

Баев А.В. – Мы с вами выяснили, на этой площадке остаётся около 30 парковочных мест, как все гости смогут туда поместиться? Я буду настаивать на том, чтобы на этой улице парковку запретили, потому что там, невозможно проезжать.

Давайте мы сначала продумаем, как будет происходить движение, как будут останавливаться автомобили на парковке и тогда стройте здание. Я считаю, что парковки нужно строить не на дворовой территории, чтобы не отнимать землю от жителей дома.

Нуколова Л.А. –Я ещё раз хочу уточнить, что это внутридомовая территория, которая не используется жителями дома ни для отдыха, ни для прогулок с детьми. Вся эта инфраструктура находится на повышенной территории на перекрытии, на втором этаже.

Соблюдены все действующие городские и областные нормативы, до 25 процентов гостевых парковок на прилегающих территориях внутри квартала. Здесь обеспечено 142 парковочных места, из них 93 в подвале для жильцов дома.

Въезды на первые этажи как жилой, так и общественной части дома запроектированы с улицы, с отметки тротуара. Там нет ни одной ступени для того, чтоб можно было спокойно зайти или заехать в подъезд с коляской или на инвалидной коляске.

Что касается второго этажа. Внутренний двор закрыт, он спроектирован для тех, кто живет в этом дома. Все социально-технические нормы соблюдены.

Полонская Е.А. – Запроектирована вторая очередь улицы Кузбасской Дивизии, в рамках которой предполагается строительство кольца. Соответственно, пересечение улицы Кузбасской и Киселева. Поэтому предполагаем, что с улицы Кузбасской по кольцевому движению транспортное движение будет повышенным по улице Киселева. И транспортные средства, чтобы выехать на Рижский проспект будут двигаться по улице Киселева вдоль данного дома. И, конечно, парковка транспортных средств посетителей коммерческой недвижимости будет затруднять транспортное движение по данным улицам.

Кроме того, для аналогии могу привести дом на улице Коммунальной 15Б. Мы видим, что посетители коммерческой недвижимости, магазинов, расположенных в данном доме паркуют свои транспортные средства на парковочных местах, детских площадках, расположенных на территории других многоквартирных домов.

Одно дело, когда мы говорим о комплексной застройке микрорайона, когда предусмотрены, и парковочные места, и достаточная ширина улицы, конечно там можно проектировать на первом этаже магазины. Но в данном случае речь идет о точечной застройке, и проектировщик должен учитывать мнение жителей прилегающих домов и организацию общественных пространств.

Предлагаю проект доработать с учетом мнений участников публичных слушаний и вынести его ещё раз на публичные слушания. Не стоит придерживаться мнения, что благоустройство города – это проблема власти.

Нуколова Л.А. – Улица Киселева – это внутриквартальная территория. Для организации кругового движения по этой улице необходимо изменить её статус.

Согласно данному проекту, точечная застройка здесь отсутствует, данная застройка является реконструкцией. Все расчеты, коэффициенты и показатели данной застройки ниже нормативных.

В данном проекте применяются условия универсального дизайна. Что обеспечивает беспрепятственный вход в любое помещение, возможность въезда человека на коляске в разные помещения, возможность его разворота и безопасную эвакуацию.

Постнов Ф.Б. – Здесь нет автобусной остановки.

Нуколова Л.А. – Для установки автобусной остановки – подаем заявку.

Гаврилов В.С. - Юридическая служба, есть вопросы?

Василькина О.А.– Вопросов нет.

Гаврилов В.С. – Жители города, есть вопросы?

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 11.03.2021.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

1. Рекомендовать Администрации города Пскова вынести для рассмотрения на комиссию по землепользованию и застройке вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – многоквартирного дома этажностью не выше восьми этажей со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, на земельном участке с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5.) с КН 60:27:0050218:463 площадью 7441 кв.м, по адресу: Псковская область, город Псков, расположенном в территориальной зоне Ж1 (зона многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей)), рассмотреть с учетом всех поступивших в ходе собрания замечаний и предложений участников публичных слушаний без рекомендации в предоставлении заявленных отклонений.

2. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направить Главе города Пскова для информации, в Администрацию города Пскова, для официального опубликования (обнародования) в газету «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков».

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 11.03.2021.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний Е.А. Мельниченко