**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу:**

**по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: город Псков, улица Подвишенская**

**29 июня 2021 года**

18.00 – Псковская городская Дума

*Организатор публичных слушаний:*

Организационный комитет, созданный Постановлением Главы города Пскова от 07.06.2021 № 92

*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 14 человек.

Слушания организованы и проводятся согласно Положению об общественных обсуждениях и публичных слушаниях, утвержденному Решением Псковской городской Думы от 12.02.2019 № 608, и на основании **Постановления Главы города Пскова от 07.06.2021 № 92,** которое опубликовано в газете «Псковские Новости»и размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» 09.06.2021.

Оповещением о начале публичных слушаний является Постановление Главы города Пскова от 07.06.2021 № 92, 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 10 июня 2021 года по 28 июня 2021 года.

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

по вопросу предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства - жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) на земельном участке с основным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с КН 60:27:0050102:213 площадью 989 кв. м, по адресу: город Псков, улица Подвишенская, расположенном в территориальной зоне Ж3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)), определив следующие параметры:

-минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с земельным участком с КН 60:27:0050102:38 (по точкам 6\*-7\*) – 2,8 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с земельным участком с КН 60:27:0050102:20 (по точкам 11\*-12) – 2,0 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 выступила Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Заявление поступило от Брюшкиной Екатерины Владиславовны. Земельный участок сформирован, кадастровый номер 60:27:0050102:213, площадью 989 кв.м, по адресу: г. Псков, ул. Подвишенская. Земельный участок находится на праве собственности у Заявителя. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Заявитель просит рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров для строительства индивидуального жилого дома по параметрам, которые озвучены в его заявлении. То есть он просит отклониться от предельных параметров разрешенного строительства, чтобы сделать расстояние от границ земельного участка до своего индивидуального жилого дома по двум сторонам меньше установленных нормативом.

Обоснование: конфигурация земельного участка неблагоприятная для застройки. С этим можно согласиться, конфигурация земельного участка имеет глаголеобразную форму. Согласно Правилам землепользования и застройки города Пскова земельный участок располагается в границах территориальной зоны Ж3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей). Вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» относится к основным.

Правилам землепользования и застройки установлены минимальные отступы от границ земельного участка. От границ земельных участков, смежных с земельными участками, не являющимися территорией общего пользования, то есть до смежных земельных участков – 3 метра. От границ земельных участков, являющихся смежными с территорией общего пользования – 5 метров.

Заявитель просит по двум сторонам отклонение от смежных земельных участков вместо 3,0 метров, в одном случае – 2,8 м, в другом случае – 2,0 м. Схемы имеются, можно ознакомиться.

В соответствии с заключением Комитета по охране объектов культурного наследия здесь нет никаких ограничений.

Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса смежным землепользователям были направлены уведомления, чтобы они были ознакомлены с тем, что проводятся публичные слушания.

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

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова. – В Комиссию по землепользованию и застройке города Пскова поступило заявление.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – (зачитывает заявление) «От жителей домов № 8,9,21,18 по улице Подвишенской. Просим запретить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 60:27:0050102:213 по улице Подвишенской и ограничить площадь уже существующего фундамента (не выдержан метраж границ с соседними участками) и этажность данного строения, так как это нарушает права и интересы соседей.

Просим, чтобы нормативные правовые акты были соблюдены.». В конце семь подписей.

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова. – Ещё кто-то хочет высказаться?

Кудрявцев Александр Петрович, житель г. Пскова. – Я хочу сказать, что когда заявитель покупал земельный участок, он знал его конфигурацию и сознательно шел на нарушение норм.

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – Ответьте, пожалуйста, на такой вопрос: почему предыдущему хозяину запрещено было строить так, как сейчас, а этому собственнику разрешено?

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова. – Разрешения ещё никто не давал. Мы сейчас только обсуждаем, разрешение будет выдавать Комиссия по землепользованию. Мы собираем заявления, информацию. Публичные слушания носят рекомендательный характер, мы выслушиваем все мнения и передаем в Администрацию, создается Комиссия и она принимает решение.

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – Этот фундамент очень большой. На этом участке был маленький домик, а судя по этому фундаменту, там будет настоящий коттедж. А что нам всем делать? Из-за этого коттеджа у нас не будет солнца на участках. Перед глазами будет только этот коттедж. Мы сорок лет там живем.

Макарова Светлана Николаевна, житель г. Пскова. - Поэтому мы просим ограничить и этажность дома, и границы от участков. Дело в том, что действительно от соседних участков там 2,0 м – 2,5 м.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – По одной плоскости от земельных участков с кадастровым номером 60:27:0050102:20 - 2,0 м. от другого земельного участка с кадастровым номером 60:27:0050102:38 – 2,8 м.

Макарова Светлана Николаевна, житель г. Пскова. – Норма – 5 м.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Норма 3 м. Ещё раз читаю заключение Управления по градостроительной деятельности города Пскова, которое сделано на основании правил землепользования и застройки., утвержденных решением Псковской городской Думы.

Минимальный отступ от границ земельных участков, являющихся смежными с территорией общего пользования – 5 метров. Территория общего пользования – это дороги, проезды, территории не разграниченные. От границ земельных участков, смежных с земельными участками – 3 метра. Заявитель просит отклонение от двух сторон своего участка смежных с земельными участками. Значит нормативный отступ – 3,0 м с одной стороны он просит – 2,0 м, с другой -2,8 м. Ещё хочу дать пояснение по поводу высоты. Заявитель по поводу высоты не обращался, в заявлении ничего не упоминал.

Строительство носит уведомительный характер. Отклонение он или получает или получает отказ в разрешении. А о высоте речь не идет.

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – У нашей соседки, которая там жила, был маленький домик, который никому не мешал. Пусть он на этом фундаменте и стоит. А фундамент заявителя очень большой, значит и дом будет большой, высокий.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Скажите, пожалуйста, а большой фундамент когда был построен? Сейчас или давно?

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – Вот этот фундамент, который сейчас был построен предыдущим собственником.

Егоров Николай Александрович. – Мы уже 40 лет живем. А этому фундаменту, может 5 лет. А предыдущий дом был на другом месте.

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – А тем, кто строил это фундамент, им не разрешили и они перепродали участок.

Чернецова Анна Васильевна, житель г. Пскова. – Добавлю, этот хозяин, который сейчас хочет разрешение получить у него претензии. В нашем огороде он вырубил все кусты и деревья, не интересуясь чей это участок.

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова. – Уважаемые присутствующие, мы сейчас рассматриваем отступы. Тогда если нет больше вопросов, то я перейду к заключению.

Дата оформления протокола публичных слушаний: 01.07.2021.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний Е.А. Мельниченко

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу:**

**по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: город Псков, улица Подвишенская**

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

по вопросу предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства - жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) на земельном участке с основным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с КН 60:27:0050102:213 площадью 989 кв. м, по адресу: город Псков, улица Подвишенская, расположенном в территориальной зоне Ж3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)), определив следующие параметры:

-минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с земельным участком с КН 60:27:0050102:38 (по точкам 6\*-7\*) – 2,8 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с земельным участком с КН 60:27:0050102:20 (по точкам 11\*-12) – 2,0 м.

Точки поворота границ земельного участка согласно Приложению к Постановлению.

По итогам регистрации в зале присутствовало 14 человек.

С докладом по вопросу слушаний выступила Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Заявление поступило от Брюшкиной Екатерины Владиславовны. Земельный участок сформирован, кадастровый номер 60:27:0050102:213, площадью 989 кв.м, по адресу: г. Псков, ул. Подвишенская. Земельный участок находится на праве собственности у Заявителя. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Заявитель просит рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров для строительства индивидуального жилого дома по параметрам, которые озвучены в его заявлении. То есть он просит отклониться от предельных параметров разрешенного строительства, чтобы сделать расстояние от границ земельного участка до своего индивидуального жилого дома по двум сторонам меньше установленных нормативом.

Обоснование: конфигурация земельного участка неблагоприятная для застройки. С этим можно согласиться, конфигурация земельного участка имеет глаголеобразную форму. Согласно Правилам землепользования и застройки города Пскова земельный участок располагается в границах территориальной зоны Ж3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей). Вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» относится к основным.

Правилам землепользования и застройки установлены минимальные отступы от границ земельного участка. От границ земельных участков, смежных с земельными участками, не являющимися территорией общего пользования, то есть до смежных земельных участков – 3 метра. От границ земельных участков, являющихся смежными с территорией общего пользования – 5 метров.

Заявитель просит по двум сторонам отклонение от смежных земельных участков вместо 3,0 метров, в одном случае – 2,8 м, в другом случае – 2,0 м. Схемы имеются, можно ознакомиться.

В соответствии с заключением Комитета по охране объектов культурного наследия здесь нет никаких ограничений.

Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса смежным землепользователям были направлены уведомления, чтобы они были ознакомлены с тем, что проводятся публичные слушания.

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

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова. – В Комиссию по землепользованию и застройке города Пскова поступило заявление.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – (зачитывает заявление) «От жителей домов № 8,9,21,18 по улице Подвишенской. Просим запретить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 60:27:0050102:213 по улице Подвишенской и ограничить площадь уже существующего фундамента (не выдержан метраж границ с соседними участками) и этажность данного строения, так как это нарушает права и интересы соседей.

Просим, чтобы нормативные правовые акты были соблюдены.». В конце семь подписей.

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова. – Ещё кто-то хочет высказаться?

Кудрявцев Александр Петрович, житель г. Пскова. – Я хочу сказать, что когда заявитель покупал земельный участок, он знал его конфигурацию и сознательно шел на нарушение норм.

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – Ответьте, пожалуйста, на такой вопрос: почему предыдущему хозяину запрещено было строить так, как сейчас, а этому собственнику разрешено?

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова. – Разрешения ещё никто не давал. Мы сейчас только обсуждаем, разрешение будет выдавать Комиссия по землепользованию. Мы собираем заявления, информацию. Публичные слушания носят рекомендательный характер, мы выслушиваем все мнения и передаем в Администрацию, создается Комиссия и она принимает решение.

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – Этот фундамент очень большой. На этом участке был маленький домик, а судя по этому фундаменту, там будет настоящий коттедж. А что нам всем делать? Из-за этого коттеджа у нас не будет солнца на участках. Перед глазами будет только этот коттедж. Мы сорок лет там живем.

Макарова Светлана Николаевна, житель г. Пскова. - Поэтому мы просим ограничить и этажность дома, и границы от участков. Дело в том, что действительно от соседних участков там 2,0 м – 2,5 м.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – По одной плоскости от земельных участков с кадастровым номером 60:27:0050102:20 - 2,0 м. от другого земельного участка с кадастровым номером 60:27:0050102:38 – 2,8 м.

Макарова Светлана Николаевна, житель г. Пскова. – Норма – 5 м.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Норма 3 м. Ещё раз читаю заключение Управления по градостроительной деятельности города Пскова, которое сделано на основании правил землепользования и застройки., утвержденных решением Псковской городской Думы.

Минимальный отступ от границ земельных участков, являющихся смежными с территорией общего пользования – 5 метров. Территория общего пользования – это дороги, проезды, территории не разграниченные. От границ земельных участков, смежных с земельными участками – 3 метра. Заявитель просит отклонение от двух сторон своего участка смежных с земельными участками. Значит нормативный отступ – 3,0 м с одной стороны он просит – 2,0 м, с другой -2,8 м. Ещё хочу дать пояснение по поводу высоты. Заявитель по поводу высоты не обращался, в заявлении ничего не упоминал.

Строительство носит уведомительный характер. Отклонение он или получает или получает отказ в разрешении. А о высоте речь не идет.

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – У нашей соседки, которая там жила, был маленький домик, который никому не мешал. Пусть он на этом фундаменте и стоит. А фундамент заявителя очень большой, значит и дом будет большой, высокий.

Соколова Ольга Алексеевна - сотрудник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Скажите, пожалуйста, а большой фундамент когда был построен? Сейчас или давно?

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – Вот этот фундамент, который сейчас был построен предыдущим собственником.

Егоров Николай Александрович. – Мы уже 40 лет живем. А этому фундаменту, может 5 лет. А предыдущий дом был на другом месте.

Егорова Елена Ивановна, житель г. Пскова. – А тем, кто строил это фундамент, им не разрешили и они перепродали участок.

Чернецова Анна Васильевна, житель г. Пскова. – Добавлю, этот хозяин, который сейчас хочет разрешение получить у него претензии. В нашем огороде он вырубил все кусты и деревья, не интересуясь чей это участок. Заключение о результатах публичных слушаний, проведенных 29.06.2021, подготовлено на основании протокола публичных слушаний, оформленного 01.07.2021.

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова. – Уважаемые присутствующие, мы сейчас рассматриваем отступы. Тогда если нет больше вопросов, то я перейду к заключению.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендовать Администрации города Пскова (с учетом поступивших замечаний, заявлений и предложений) вынести для рассмотрения на комиссию по землепользованию и застройке вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства - жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) на земельном участке с основным видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с КН 60:27:0050102:213 площадью 989 кв. м, по адресу: город Псков, улица Подвишенская, расположенном в территориальной зоне Ж3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)), определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с земельным участком с КН 60:27:0050102:38 (по точкам 6\*-7\*) – 2,8 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с земельным участком с КН 60:27:0050102:20 (по точкам 11\*-12) – 2,0 м.

Точки поворота границ земельного участка согласно Приложению к Постановлению.

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: 01.07.2021.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний Е.А. Мельниченко