**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу**

**предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: город Псков, улица Карла Маркса, у дома № 42**

**19 апреля 2022 года**

18.00 – Псковская городская Дума

*Организатор публичных слушаний:*

Организационный комитет, созданный Постановлением Главы города Пскова от 07.04.2022 № 60

*Ведущий публичных слушаний:*

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова

*Секретарь публичных слушаний:*

Носарев Сергей Владимирович – консультант отдела обеспечения деятельности Псковской городской Думы аппарата Псковской городской Думы.

По итогам регистрации в зале присутствовало 7 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 07.04.2022 № 60,** которое опубликовано в газете «Псковские Новости»и размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» 08.04.2022.

Оповещением о начале публичных слушаний является Постановление Главы города Пскова от 07.04.2022 № 60, 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 08 апреля 2022 года по 18 апреля 2022 года.

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

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (применения специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко – градостроительной среды) объекта капитального строительства – многоквартирного дома этажностью три этажа со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) с КН 60:27:0010318:165 площадью 1603 кв.м, по адресу: город Псков, улица Карла Маркса, у дома № 42, расположенном в территориальной зоне ОД1 (многофункциональная общественно – деловая зона), определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:23 (по точкам 7-8) – 4.0 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с территорией общего пользования (по точкам 8-9) – 0.9 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60627:0000000:3146 (по точкам 9-9\*) – 0 м; (по точкам 9\*-10) – 3.1 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:20 (по точкам 11-12) – 5.1 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:1 (по точкам 12\*-13) – 2.6 м; (по точкам 13-13\*) – 3.1 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 - специалист отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

Соколова Ольга Алексеевна - специалист отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.- Заявление в комиссию по землепользованию и застройке поступило от ООО «Советская». Земельный участок находится на праве собственности у ООО «Советская», кадастровый номер 60:27:0010318:165. Земельный участок свободен от застройки.

Заявитель просит предоставить разрешение на отклонение от предельных допустимых параметров для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на этом земельном участке.

Обоснование обращения в комиссию по землепользованию и застройке – конфигурация земельного участка имеет сложную форму, много поворотных точек и иные характеристики земельного участка, которые дали возможность обратиться в комиссию, согласно заключению Комитета по охране объектов культурного наследия.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, земельный участок находится в территориальной зоне ОД1 «Многофункциональная общественно-деловая зона». Вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» по классификатору относится к основным видам разрешенного использования.

В этой зоне Правилами землепользования и застройки предусмотрены отступы от границ земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов 10 метров. Поскольку участок небольшой и имеет сложную форму, сложно вписать без предоставления отступов многоквартирный жилой дом.

На чертеже показаны отступы, которые запрашивает заявитель. На этом участке запланировано размещение одного дома, внутри проездная арка для того, чтобы можно было проникнуть во внутреннюю часть земельного участка. Здание имеет высоту три этажа, расчет по точкам соответствует местным нормативам.

Для этой зоны установлены ограничения. Для многоквартирных жилых домов есть ограничения по проценту застройки - 40 процентов. В проектную организацию предоставлен расчет, площадь застройки составляет 36,9 процентов. По поводу вспомогательных помещений, которые могут размещаться во встроенных первых этажах, процент составляет по Правилам не более 20 процентов. Организация предоставила нам расчет, который соответствует Правилам, и процент составляет 12,15 процента.

В соответствии с заключением Комитета по охране объектов культурного наследия, земельный участок расположен в сфере влияния и границ охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Кремля», в котором есть масса ограничений, и здесь можно строить здание (сооружение) только в рамках восстановления (регенерации) историко-градостроительной природной среды. Земельный участок входит в границы исторического поселения «Город Псков».

В Управление предоставлено заключение от Комитета по охране объектов культурного наследия о соответствии раздела проектной документации предмету охраны исторического поселения «Город Псков». В заключении также указано, что представленное архитектурное решение соответствует правовым режимам охранной зоны объекта культурного наследия «Ансамбль Кремля» и на здесь возможно строительство в рамках регенерации.

Таким образом, получено положительное заключение от Комитета по охране объектов культурного наследия.

Расчет парковочных мест говорит о том, что для жилой части квартир здесь предусмотрено на 10 квартир (дом маленький) 8 машиномест. Для встроенной части расчетами предусмотрено 2 машиноместа. По чертежу градостроительного плана мы видим, что там находятся различные коммуникации, заявитель предоставил все согласования с необходимыми сетевыми структурами.

Всем смежным землепользователям мы направляли уведомления о проведении процедуры публичных слушаний. От двух смежных землепользователей поступили звонки с вопросами, представители от одной организации приходили для ознакомления с документами и чертежами, ни от кого возражений не поступало.

В ходе заседания вопросов, замечаний, предложений от участников публичных слушаний, не поступило.

Дата оформления протокола публичных слушаний: 19.04.2022.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний С.В. Носарев

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу**

**предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: город Псков, улица Карла Маркса, у дома № 42**

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

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (применения специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко – градостроительной среды) объекта капитального строительства – многоквартирного дома этажностью три этажа со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) с КН 60:27:0010318:165 площадью 1603 кв.м, по адресу: город Псков, улица Карла Маркса, у дома № 42, расположенном в территориальной зоне ОД1 (многофункциональная общественно – деловая зона), определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:23 (по точкам 7-8) – 4.0 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с территорией общего пользования (по точкам 8-9) – 0.9 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60627:0000000:3146 (по точкам 9-9\*) – 0 м; (по точкам 9\*-10) – 3.1 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:20 (по точкам 11-12) – 5.1 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:1 (по точкам 12\*-13) – 2.6 м; (по точкам 13-13\*) – 3.1 м.

Точки поворота границ земельного участка согласно приложению к постановлению.

По итогам регистрации в зале присутствовало 7 человек.

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

Соколова Ольга Алексеевна - специалист отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.- Заявление в комиссию по землепользованию и застройке поступило от ООО «Советская». Земельный участок находится на праве собственности у ООО «Советская», кадастровый номер 60:27:0010318:165. Земельный участок свободен от застройки.

Заявитель просит предоставить разрешение на отклонение от предельных допустимых параметров для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на этом земельном участке.

Обоснование обращения в комиссию по землепользованию и застройке – конфигурация земельного участка имеет сложную форму, много поворотных точек и иные характеристики земельного участка, которые дали возможность обратиться в комиссию, согласно заключению Комитета по охране объектов культурного наследия.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, земельный участок находится в территориальной зоне ОД1 «Многофункциональная общественно-деловая зона». Вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» по классификатору относится к основным видам разрешенного использования.

В этой зоне Правилами землепользования и застройки предусмотрены отступы от границ земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов 10 метров. Поскольку участок небольшой и имеет сложную форму, сложно вписать без предоставления отступов многоквартирный жилой дом.

На чертеже показаны отступы, которые запрашивает заявитель. На этом участке запланировано размещение одного дома, внутри проездная арка для того, чтобы можно было проникнуть во внутреннюю часть земельного участка. Здание имеет высоту три этажа, расчет по точкам соответствует местным нормативам.

Для этой зоны установлены ограничения. Для многоквартирных жилых домов есть ограничения по проценту застройки - 40 процентов. В проектную организацию предоставлен расчет, площадь застройки составляет 36,9 процентов. По поводу вспомогательных помещений, которые могут размещаться во встроенных первых этажах, процент составляет по Правилам не более 20 процентов. Организация предоставила нам расчет, который соответствует Правилам, и процент составляет 12,15 процента.

В соответствии с заключением Комитета по охране объектов культурного наследия, земельный участок расположен в сфере влияния и границ охраны объекта культурного наследия «Ансамбль Кремля», в котором есть масса ограничений, и здесь можно строить здание (сооружение) только в рамках восстановления (регенерации) историко-градостроительной природной среды. Земельный участок входит в границы исторического поселения «Город Псков».

В Управление предоставлено заключение от Комитета по охране объектов культурного наследия о соответствии раздела проектной документации предмету охраны исторического поселения «Город Псков». В заключении также указано, что представленное архитектурное решение соответствует правовым режимам охранной зоны объекта культурного наследия «Ансамбль Кремля» и на здесь возможно строительство в рамках регенерации.

Таким образом, получено положительное заключение от Комитета по охране объектов культурного наследия.

Расчет парковочных мест говорит о том, что для жилой части квартир здесь предусмотрено на 10 квартир (дом маленький) 8 машиномест. Для встроенной части расчетами предусмотрено 2 машиноместа. По чертежу градостроительного плана мы видим, что там находятся различные коммуникации, заявитель предоставил все согласования с необходимыми сетевыми структурами.

Всем смежным землепользователям мы направляли уведомления о проведении процедуры публичных слушаний. От двух смежных землепользователей поступили звонки с вопросами, представители от одной организации приходили для ознакомления с документами и чертежами, ни от кого возражений не поступало.

В ходе заседания вопросов, замечаний, предложений от участников публичных слушаний, не поступило.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 19.04.2022, оформленного 19.04.2022.

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 (применения специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды) объекта капитального строительства – многоквартирного дома этажностью три этажа со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) с КН 60:27:0010318:165 площадью 1603 кв.м, по адресу: город Псков, улица Карла Маркса, у дома № 42, расположенном в территориальной зоне ОД1 (многофункциональная общественно – деловая зона), определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:23 (по точкам 7-8) – 4.0 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с территорией общего пользования (по точкам 8-9) – 0.9 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60627:0000000:3146 (по точкам 9-9\*) – 0 м; (по точкам 9\*-10) – 3.1 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:20 (по точкам 11-12) – 5.1 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0010318:1 (по точкам 12\*-13) – 2.6 м; (по точкам 13-13\*) – 3.1 м.

Точки поворота границ земельного участка согласно приложению к постановлению.

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

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 19.04.2022.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний С.В. Носарев.