**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу:**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утвержденные Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 № 795, в отношении земельного участка по ул. Киселева, дом № 1**

**в городе Пскове»**

**23 сентября 2015 года**

18.00 – Городской культурный центр

Председательствующий публичных слушаний: Цецерский Иван Николаевич, Глава города Пскова

Секретарь публичных слушаний: Сазановская Юлия Алексеевна, начальник отдела организационной работы и административно-хозяйственной деятельности

По итогам регистрации в зале присутствовало **213** человек.

Слушания организованы и проводятся согласно Положению о публичных слушаниях и на основании **Постановления Главы города Пскова от 28.07.2015 № 193,** которое опубликовано в газете «Псковские Новости» **29.07.2015** и размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Псков»**.**

3. **Целью** проведения сегодняшних публичных слушаний является обсуждение *проекта Решения Псковской городской Думы:*

- «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утвержденные Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 № 795» **в отношении земельного участка по ул. Киселева, дом № 1 в городе Пскове»:** изменить территориальную зону Р1 (рекреационная зона спортивных сооружений и пляжей) в границах земельного участка площадью 85727 кв.м., на зону Ж2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажа).

Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Время для выступлений:

-основному докладчику с информацией по вопросу - до 30 минут;

-для выступления в процессе слушаний – 5 минут;

- для справок по теме публичных слушаний – до 5 минут.

**ВЫСТУПИЛИ:**

**Кондратьев С.Н.,** начальник Управления градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Проходило ознакомление жителей с материалами публичных слушаний. С 22.07.2015 по 22.09.2015 в журнале регистрации отметилось 108 посетителей, которые оставили свои отзывы. Из них 55 – за перезонирование и строительство жилищного микрорайона, 26 – против перезонирования и за сохранение спортивной зоны, 27 – за благоустройство территории и благоустроенные площадки, скверы, парки и т.д. Практически все записавшиеся отмечают необходимость сохранения спортивных площадок, строительство спортивной инфраструктуры и благоустройство территории. Поступило письмо из общественной палаты Псковской области, согласно которому общественная палата поддерживает граждан города Пскова и призывает отказать ООО «Электрон» в перезонировании. В Администрацию поступила резолюция митинга протеста от 05.09.2015, которая называется «Защитим стадион «Электрон». Митинг проводился Псковским городским Комитетом КПРФ.

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон» - Земельный участок КН 6062760020201612, площадью 8,57 га находится в частной собственности у ООО «Электрон». Участок расположен в территориальной зоне Р-1, зоне спортивных сооружений, в которой разрешено строительство, согласно Градостроительного регламента этой зоны: гостиниц; физкультурно – оздоровительные комплексы; объекты общественного питания; парковки, автостоянки; спортивные площадки, аптеки. Причем строительство этих объектов возможно без проведения публичных слушаний. В соответствии с проектом зон охраны основание для данного использования является Решение Псковской городской Думы от 05.12.2013 №795 «Правила землепользования и застройки».

Согласно проекта зон охраны участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Церкви жен Мироносиц XV B», в которой разрешено строительство:многоквартирных жилых домов по индивидуальным проектам; здания общественного назначения; устройство парковочных и хозяйственных площадок; с ограничениями по высоте. Основание для данного использования согласно законодательной нормативной базе:Решение Псковского областного собрание №1144 от 28.004.2015 (об утверждении проекта зон охраны и Градостроительных регламентов использования данной территории.). Также статус этого участка соответствует Федеральный закон №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», с изменениями от 22.11.2014г. и соответствует проекту зон охраны «Церкви жен Мироносиц XV B», разработанный ГУ «Научно производственный центр по охране и использованию памятников истории и культур».

Собственник участка ООО «Электрон» подал заявление об изменении территориальной зоны Р-1 на территориальную зону Ж-2 25.05.2015

Территориальная зона Ж-2,зона среднеэтажной застройки разрешает строительство, в соответствии с проектом зон охраны объектов культурного наследия согласно Градостроительного Регламента: многоквартирных домов – 2-5 этажей; объекты дошкольных организаций; объекты общественного питания; магазины; парковки, спортивные площадки; физкультурно – оздоровительный комплекс; благоустройство; озеленение территории – 25%.

Проектирование жилых домов осуществляется по нормативам Градостроительного проектирования Псковской области в соответствии с Постановлением Администрации Псковской области №18 от 22.01.2012

Участок 8,57га: под жилую застройку- дома – 18 000. кв.м. или 21%, предполагается строительство детского сада на 100 человек, спортивная площадка на 10 000 человек и дворовые спортивные площадки, зона озеленения – 26000кв.м., зона охраны среды – 12750 кв.м.

Изменение территориальной зоны Р-1 на Ж-2 обусловлено Положением статьи 3.5 и ст. 3.2 и ст. 17 «Правил землепользования и застройки МО «Город Пскова», основанных на нормах Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия от 23.07.2013г.» для обеспечения прав и законных интересов собственника земельного участка

ст.3.2. говорит о том, что:

Изменении видов разрешенного использования земельных участков в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельного участка, предусмотренным режимами использования земель и регламентами в границах зон охраны объекта культурного наследия.

**ст. 3.5. говорит о том, что:**

Предложение об изменении территориальной зоны участка может быть принято в связи с невозможностью:

а) эффективно использовать земельный участок

б) причинения вреда правообладателю.

**ст. 17.1.6. говорит о том, что:**

Изменение видов разрешенного использования земельных участков расположенных в части зон охраны объектов культурного наследия, может осуществляться только путем приведения их в соответствии с видами разрешенного использования участков, предусмотренными режимами использования земель и Градостроительными регламентами установленными в границах зон объекта культурного наследия.

**ст. 34 ФЗ** Федерального закона (об объектах культурного наследия) говорит о том, что:

«Границы зон охраны объектов культурного наследия, объединённой зоны охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий и требования к Градостроительным регламентам, в границах данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны……».

На рассматриваемом земельном участке площадью 8,5 га находится нежилое строение (трибуна), которой более 40 лет и спортивные площадки 1970г. постройки , которым уже 45 лет. На данный момент они находятся в аварийном состоянии использовать их по назначению не предоставляется возможным, сточки зрения возможности получения травм и угрозы здоровью.

Восстановление их в прежних параметрах экономически не целесообразно, поскольку стоимость восстановления превысит стоимость новых объектов.

В то же время собственник считает возможным, изменив правовой статус земельного участка, восстановить спортивные площадки в рамках жилой застройки, сделав их более компактными и комфортными основываясь на нормах «Правил застройки и землепользования города Пскова» и нормативами Градостроительного проектирования Псковской области.

**Решение Псковской городской Думы от 05.12.2013г. №795 говорит о том, что:**

Сформировать земельный участок на ранней стадии инвестиционно – строительного процесса, для реализации строительства, привлечения инвестиций и их увеличение в обустройство территории и в том числе, выбора эффективных видов использования земельного участка в соответствии со ст.1 Правил землепользования.

**ст. 17.1.9 «Правил землепользования города Пскова» требует:**

- соблюдение режимов использования земель и Градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении Градостроительной деятельности.

Проект зон охраны церкви жен Мироносиц, в соответствии с законодательством устанавливает наличие:

- территории объекта культурного наследия

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности: Sобщ=10750м2 (в которой расположен участок КН 60:27:0050201:12 пл. 85727м2)

- зона охраняемого природного ландшафта Sобщ=21700м2

Правовой статус проекта зон охраны – дает основание для изменение видов разрешенного использования земельного участка. Приведение в соответствии с настоящим проектом зон охраны, ранее утвержденной градостроительной документации.

Градостроительный регламент зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности данного участка разрешает строительство многоквартирных жилых домов по индивидуальным проектам, с ограничениями по высоте. Существующая территория земельного участка находится в депрессивном состоянии.

Таким образом, основываясь на норме статьи 209 Градостроительного кодекса РФ, праве владения пользование и распоряжение собственником имущества, собственник земельного участка считает обоснованным допустимым и целесообразным в данных условиях изменить территориальную зону земельного участка Р-1 на территориальную зону Ж-2.

Это позволит построить по индивидуальным проектам жилые кирпичные дома, доступного эконом-класса, улучшить жилищные условия для 1700 псковичей, построить детский сад на 100 мест, организовать и благоустроить территорию участка со всей инфраструктурой создав комфортную среду проживания и организации досуга гражданам города Пскова. Построить более 8500 м2 спортивных площадок, что в 5 раз больше нормативной и рассчитанных на 10000 жителей города Пскова. Создать новые рабочие места для строителей жилых домов. Частично выполнить благоустройство прилегающей территории, что позволит сделать первый шаг в создании новой зоны отдыха для жителей города Пскова в зоне охраняемого природного ландшафта площадью 22 га.

**Борисов А.Б.,** житель города Пскова. Вопрос Кондратьеву С.Н.: в границах какой функциональной зоны, согласно генерального плана города Пскова, утвержденного 19.02.2010, находится этот земельный участок?

**Кондратьев С.Н.,** начальник Управления градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Этот участок находится в зоне Р-1.

**Борисов А.Б.,** житель города Пскова. – Вы говорили, что эта территориальная зона Р-1, а я спрашиваю про функциональную зону?!

**Кондратьев С.Н**., начальник Управления градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Зона Р-1 согласно генеральному плану.

**Сафронова А.М.,** житель города Пскова. – Была осуществлена историко-культурная экспертиза. Кто проводил? Учитывалось ли, что эта зона находится в зоне захоронения советских и немецких военнопленных?

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон». – Экспертизу проводили специалисты при Министерстве культуры, которые имели на это полномочия. Фамилии следующие: Камнева Т.Е., Смирнова И.М., Андреева Т.Е. – это эксперты, которые проводили экспертизу.

**Сафронова А.М.,** житель города Пскова. – Чем они руководствовались?

**Цецерский И.Н**., Глава города Пскова. - Сейчас инвестор лишь хочет доказать почему он просит перезонировать.

**Демченко Е.А.,** житель города Пскова. – Вы сказали, что стадион находится в аварийном состоянии. Проводилась экспертиза технического состояния?

**Данилов С.Н.**, представитель собственника ООО «Электрон». – Имеется заключение экспертов по несущим конструкциям, стенам и железобетону.

**Новохижин Ю.М**., член регионального отделения Союза театральных деятелей. – Когда по времени будет застроен этот участок?

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон». – Чтобы начать строительство нужно сделать: 1) получить соответствующий статус земельного участка; 2) выполнить проект застройки, который должен пройти государственную экспертизу; 3) получить разрешение на строительство.

**Новохижин Ю.М**., член регионального отделения Союза театральных деятелей. – Когда?

**Цецерский И.Н.,** Глава города Пскова. – В лучшем случае все начнется через год.

**Костец С.И.,** представитель Псковского гражданского общества. – Вы планируете малоэтажное строительство, в тоже время жилье эконом класса?! Что это за жилье? Для какой категории населения?

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон». – Будет строиться такое жилье, которое приобретается. Сегодня стоимость жилья снизилась. Рынок диктует стоимость до 2 млн. рублей. Строится будет с учетом видения застройщика и изучения спроса на жилье в этом районе.

**Постнов Ф.Б.,** председатель организации псковская областная общественная организация инвалидов «Ковчег». – Я обратился год назад по поводу доступности спортивно-оздоровительного бассейна «Электрон», который по закону должен быть доступен. Этого не будет сделано. Прокуратура выписала предписание по нему, но опять ничего не сделано. Вы отвечаете за каждое слово, сказанное в ролике?! Вы отвечаете за то, что было нарисовано в 3-Д, отвечаете Вашим словам по доступности и комфортности?! Какие решения Вы приняли для людей с инвалидностью, уничтожая спортивный объект, не хотите создать ни один спортивный объект для людей с инвалидностью и маломобильной категории населения?!

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон». – Требования по обеспечению инвалидов регламентируются требованиями, предъявляемыми к проектной документации. Что касается комфортности и комфорта, то в моем понимании, что превышает нормативы не в 3,5%, а в 1,5 раза, 5 раз, 10 раз.

**Широбоков В.Г.,** представитель ВПП «Гражданская инициатива». – В ЗК РФ есть режим особо охраняемые зоны культурного и туристического назначения. В отношении обсуждаемой зоны, где есть стадион «Электрон» и Степановский лужок такой режим был введен решением Псковской городской Думы?

**Кондартьев С.Н.**, начальник Управления градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – На этой территории такой режим не распространяется.

**Широбоков В.Г.,** представитель ВПП «Гражданская инициатива». – Сколько предполагается детей? Сколько квартир?

**Данилов С.Н.**, представитель собственника ООО «Электрон». – От 800 до 1000 квартир.

**Широбоков В.Г**., представитель ВПП «Гражданская инициатива». – Т.Е. получается, что около 800 детей на 100 мест в садике?! Сколько автомобилей предполагается?

**Данилов С.Н**., представитель собственника ООО «Электрон». – Все будет зависеть от покупательной способности жителей.

**Широбоков В.Г**., представитель ВПП «Гражданская инициатива». – Т.е. от 800 до 2000 машин на 400 парковочных мест.

**Цецерский И.Н.**, Глава города Пскова. – Вопросы правильные, но мы сейчас не обсуждаем проект.

**Горбань А.В.,** житель города Пскова. – Сегодня проводятся публичные слушания, где каждый в принципе должен сказать: «ты за стадион» или «за жилье», а не обсуждать нормативные документы.

**Цецерский И.Н.,** Глава города Пскова. – Предметом публичных слушаний является перезонирование.

**Голубева И.Б.,** представитель общества по охране памятников. – Вы не сказали, что существенная часть территории относится к санитарно-защитной зоне предприятия IV-V класса вредности. Через границу, судя по Вашему проекту, проходит по территории детского сада. Как Вы планируете поступить с границами санитарно-защитной зоны?! Учитывали ли Вы ограничения по высоте зданий в Вашем проекте?! Там все здания должны быть до 3-х этажей, 5-ти этажных зданий не предвидится?

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон». – Застройка учитывает санитарные зоны согласно данным, которые предоставил собственник, граница проходит по границе промышленного предприятия. Что касается высотных параметров, то строительство будет осуществляться согласно высотных параметров, которые присутствуют в проекте охранных зон.

**Вилков К.В**., представитель общественной организации «Город без наркотиков». – Вас представили как представитель инвестора и застройщика?! Вы же еще и представитель собственника?

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон». – Да.

**Вилков К.В.,** представитель общественной организации «Город без наркотиков». – Почему Вы за 3 года владения стадионом не потратили денежных средств на его содержание? Почему не скошена трава, почему не огорожены объекты, которые влекут опасность для человека, почему Вы не содержите в надлежащем виде?! Цецерский И.Н., за сколько была выкуплена площадь, плоскостные сооружения?! Насколько увеличится кадастровая стоимость земли в случае перезонирования?!

**Данилов С.Н**., представитель собственника ООО «Электрон». – Вопрос строительства не так быстро решается. Одной из инициатив была направленность строительства с воссозданием инфраструктуры и спортивных площадок, конечно, в меньших параметрах. Насчет содержания территории я ответить не могу, я занимаюсь проектированием.

**Вилков К.В.,** представитель общественной организации «Город без наркотиков». – Кто может от собственника ответить? Почему владея 3 года ничего не делалось?! Почему допустили такое состояние территории?!

**Пеличев Р.О.**, директор ООО «Электрон». – Когда мы приобрели «Электрон» - трибуны уже были в аварийном состоянии. Чтобы предотвратить туда появление людей мы периодически забиваем, перегораживаем, но все кто-то убирает. Футбольное поле выкошено, для собаководов тоже выкошено.

**Цецерский И.Н.**, Глава города Пскова. – Сегодня кадастровая стоимость приблизительно 62 млн. рублей, увеличение может быть примерно в 2 раза.

**Нуколова Л.А**., архитектор. – Что являлось предметом историко-культурной экспертизы?

**Данилов С.Н**., представитель собственника ООО «Электрон». – Проект зоны охраны жен Мироносец.

**Нуколова Л.А.**, архитектор. – Представленная разработка не имеет никакого отношения к экспертизе. Какие высотные параметры зафиксированы в разрешающем письме, если оно есть.

**Данилов С.Н.**, представитель собственника ООО «Электрон». – До 10м плюс 1 м. 11 м от уровня земли.

**Нуколова Л.А.**, архитектор. – Вы говорите, что здания будут включать 5-ые дома. Как это будет?

**Данилов С.Н.**, представитель собственника ООО «Электрон». – Я говорил, что высотное строительство будет вестись в зоне Ж-2, с учетом ограничений по высоте, которые определяют охраняемые зоны.

**Нуколова Л.А**., архитектор. – Т.е. Вы согласны, что 11 метров – это Ваш потолок и о 5-ти этажных домах речи быть не может?! Комитет по культуре согласовывал проектирование, предложенное в рамках зоны регулируемой застройки?!

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон». – Проект зоны охраны, который разработан ГУ «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников исторической культуры Псковской области». Данный проект прошел рассмотрение и утверждение депутатов Псковского областного Собрания и получил статус такого документа.

**Нуколова Л.А**., архитектор. – Т.е. данный проект не перезонирует территорию. Он разрешает работу в рамках той зоны, которая существует.

**Данилов С.Н**., представитель собственника ООО «Электрон». – Данный проект определяет градостроительный регламент использования территории регулирующей застройки, которая находится в рассматриваемом земельном участке.

**Нуколова Л.А**., архитектор. – Комитет не имеет полномочий пересогласовывать функциональное назначение территорий и изменение территорий. Давая разрешение и согласие на регулирование территориальной застройки речь идет о том, что регулирование высотные параметры Комитет разрешает в утвержденных законом функциональных границах. Данная территория является функциональной зоной спортивных сооружений. Вы перечислили то, что можно строить. Вот Комитет дает разрешение на функциональное использование данной территории, строительство именно в рамках данной функциональной зоны.

**Житель города Пскова** – Сколько понадобится времени и сколько планируется потратить средств на реализацию проекта?

**Данилов С.Н.**, представитель собственника ООО «Электрон». – Реализация проекта может занять от 3 до 5 лет. Вложить не менее 1,5 трлн рублей.

**Житель города Пскова** – Существует какой-либо альтернативный проект к этой зоне?

**Кондартьев С.Н**., начальник Управления градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Не существует!

**Немеровский В.М**., доцент кафедры физического воспитания ПсковГУ. – Стадион должен отвечать определенным государственным спортивным требованиям – должен быть рекреационным, оздоровительным и спортивным. То, что Вы предлагаете – делает стадион распыленном по всем дворовым территориям. Возможно ли, что 100 тыс. человек смогут отдыхать на предлагаемых спортивных площадках? В тех рамках, что Вы обозначили, стадион не запланирован?!

**Данилов С.Н.,** представитель собственника ООО «Электрон». – На сегодня рассматриваются спортивные площадки как территории, на которых жители смогут массовым порядком заниматься физкультурой и выходить на спорт больших достижений на первой стадии. Для населения города Пскова нормативные требования – не менее 145 тыс. кв. м. На сегодняшний день без стадиона «Электрон» в города Пскове находятся стадионы, спортивные площадки порядка 210 тыс. кв. м., в 1,5 раза больше норматива. Нужно изыскивать средства, чтобы их поднимать на нужный уровень. Что касается стадиона: Вы говорите о стадионе как материальной базе для спорта больших достижений, но они финансируются, строятся, и содержаться либо за счет бюджета или спонсорской помощи. Я считаю, что площадок и стадионов достаточно, но их уровень низкий.

**Житель города Пскова** – У нас числится 2 стадиона на Завеличье: один у моста Ал. Невского, но его продали, и стадион «Электрон». Это была и остается единственная рекреационная зона. Оставьте наш стадион.

**Мешкова И.А.,** житель города Пскова. – Мы обсуждаем вопрос не о проекте, а вопрос возможности перезонирования. Судя по докладу, там планируется строительство двух 5-ти этажных домов, а где гарантия, они не перерастут в высотки?

**Кондартьев С.Н.**, начальник Управления градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Гарантии прописаны генеральным планом.

**Никитин А.В.,** житель города Пскова. – В случае перезонирования будет построено малоэтажное строительство и планируется строительство детского сада и спортивной площадки. Можно наоборот: сперва построить детские площадки и стадион, а потом жилье?!

**Данилов С.Н.**, представитель собственника ООО «Электрон». – Объем, параметры, последовательность строительства как объектов, так и сооружений будет идти в соответствии с планом проекта.

**Житель города Пскова** – Собственник участка имеет право огородить территорию земельного участка?

**Данилов С.Н.**, представитель собственника ООО «Электрон». – Собственник, согласно ГК РФ имеет право распоряжаться собственностью так, как ему нужно. Сегодня слушаний можно было бы избежать, если бы собственник решил бы там построить гостиницу или стоянку.

**Архитектор города Пскова** – Вы покупали как площади или стадион?

**Данилов С.Н**., представитель собственника ООО «Электрон». – Предметом продажи было сооружение, площадью 970 кв.м., под которыми подразумевались трибуна и плоскостные сооружения.

**Архитектор** – Т.е. в таком контексте Вы и должны были содержать?

**Кондартьев С.Н.**, начальник Управления градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Согласно генеральному плану было запроектировано строительство стадиона вдоль Набережной, где сейчас строится Аквапарк. Для стадиона было обещано другое место – где оно? В районе Аквапарка стадион сохраняется, но он находится в рекреационной зоне. Это совершенно разные пятна застройки. Стадион, о котором Вы говорите, находится на мысу, у Снятогорского монастыря. Это совершенно не в районе Аквапарка.

**Вилков К.В.,** представитель общественной организации «Город без наркотиков». – Я как житель против перезонирования данной территории. Плоскостные сооружения – последняя рекреационная зона на Завеличье, зона для свободного занятия спортом. Стадион используется по назначению. Он должен остаться людям. Стадион был выкуплен, на основе владения трибуной как капитальным строением. В 2012 году владелец трибуны (Радиозавод) продал ООО «Санрайзсистем». Затем все было продано ООО «Электрон». Сделка была в 2012 г, за 1 млн. рублей была продана трибуна, а земля была в аренде. Потом произошла переуступка аренды плоскостных сооружений. Уже на основании владения землей собственник купил по кадастровой стоимости. Существуют сомнения, что сделка является законной. Подано заявление в прокуратуру по законности сделки. Прошу перенести публичные слушания, пока нет решения прокурора о законности сделки купли-продажи.

**Цецерский И.Н.,** Глава города Пскова. – Если мы произведем перезонирование, то только в следующем году оно будет, так как будут соблюдены все требования градостроительного кодекса. Перезонирование – это нормативно-правовой акт, который поступит в Псковскую городскую Думу только через согласие с органами надзора. Пока не поступил документ с органов надзора – о перезонировании и говорить не стоит.

**Костец С.И.,** представитель Псковского гражданского общества. – Происходит столкновение интересов: жителей и собственника этой земли. Что за собственник, который позволил разрушить трибуну, манеж? Это что такое?! То, что мы сегодня видим – это рукотворные действия собственника! Мы должны лишится спортивной зоны?! Здесь подписи горожан – 3165 подписей в защиту стадиона и в поддержку реанимирования стадиона. Не может частный собственник заниматься оздоровлением людей – это обязанность государства. Необходимо выкинуть мысль о перезонировании – эта территория должна принадлежать народу. Прошу не игнорировать подписи граждан.

**Пославский Д.М.,** представитель Союза архитекторов. – Это не просто с 70-го года охраняемая зона. Стадион не отвечает никаким стандартам. Это единственная рекреационная зона на левом берегу реки, которая соответствует всем стандартам оздоровительной зоны. Предполагалось в 70-е годы, что этот стадион будет иметь общегородское назначение! Сейчас предметом обсуждения является изменение генерального плана. Проектировщики должны были обосновать, что в городе Пскове спортивные площадки превышают все нормы, но это сделано не было. Рассматривать вопрос о перезонирование единственного общегородского стадиона, о его реконструкции под жилье нельзя. Недавно мы рассматривали генеральный план города Пскова и замечаний по перезонированию не было.

**Постнов Ф.Б.,** председатель организации псковская областная общественная организация инвалидов «Ковчег». – Несколько лет назад земля была выкуплена и вопрос об использовании по целевому назначению даже не стоял, изначально было принято решение о строительстве. Вы конвенцию ООН о правах инвалидов читали?! Вы говорите, что собственник имеет право, но ничего не имеет. Согласно ФЗ-№181, все социально-значимые объекты должны быть доступны, но тот же самый бассейн «Электрон» не доступен, а это дискриминация. Зачем Вы людей обманываете, показывая такую картинку?! Ведь по каждому пункту – это дискриминация, ни один элемент не соответствует нормам доступности. Прошу, примите правильное решение: если нужен стадион, то пусть будет, но если же будет перезонирование, то, что здесь представлено было на картинке – запретить, пока не будет экспертиза по доступной среде специалистами. Если будет микрорайон соответствовать 100% доступности, то да! Согласование с социальной защитой Вы не проходили. А то, что спортивных объектов нет – все знают.

**Шабанов К.С**., Заслуженный теренер. – Выслушав речь докладчика, пришел к выводу, что мы хороним стадион. Через тренеров в подтрибунном помещении прошли тысячи спортсменов. Прошли сотни спортсменов. Сколько мы не просили, не писали сделать ремонт – ничего. Собственник поступил так: нет человека – нет проблем. Он разрушал трибуну сам. После этого поток детей сократился. Мы арендуем зал в комплексе «Электрон», но там тренирует сразу 6 тренеров – места не хватает. Чтобы была площадка необходимо ее содержать и обеспечивать. Спорт погибает! Считаю, что нужно категорически запретить даже разговоры о перезонировании. Обязательно нужно сделать план строительства там спортивных сооружений, но обязательно с участием тренеров, работников спортивной сферы.

**Немеровский В.М.,** доцент кафедры физического воспитания ПсковГУ. – Решается судьба: будет ли стадион «Электрон» всенародным достоянием. Все идет к тому, чтобы это достояние перейдет в коммерцию, в коммерческий проект. Не дай Бог выиграет этот проект, то мы теряем оздоровительный, культурный, рекреационный центр отдыха для 100 тыс. жителей города Пскова. Не реализуется народная программа Турчака А.А. Мы не построили ни одного спортивного объекта, только разрушает. Потеря стадиона будет роковая ошибка.

**Гальпирин Е.Ф.,** представитель ООО «Технопарк альтернативных видов спорта». – Очень сложная задача у Главы города Пскова. Вы понимаете, что не развивать территорию тоже нельзя. Придет инвестор – тоже плохо. Государство не выделяет денежные средства на спорт – денег нет. Давайте подумаем, как сделать так, чтобы все стороны были довольны?! Мы привезли свой вариант, как можно не перезонировать, а использовать эти земли. Многофункциональный комплекс «Атриум». Это дом, внутри которого двор перекрыт и там стадион. Имеются: коммерческие метры (жилье, торговые площади), многофункциональный центр для занятия пляжными видами спорта на подогреваемом песке, искусственный лыжедром. В этом комплексе учтены интересы всех.

**Костец С.И.,** представитель Псковского гражданского общества. – А где это реализовано?

**Гальпирин Е.Ф.**, представитель ООО «Технопарк альтернативных видов спорта». – Данная разработка зарегистрирована в агентстве интеллектуальной собственности РФ полгода назад.

**Копылов А.М.**, заместитель Главы города Пскова, депутат по избирательному округу №6. - Решаем вопрос: остается зона Р-1 – стадион «Электрон», но не в таком виде, какой он сейчас, или будет Ж-2. Если есть идея сохранить зону Р-1, если есть люди, то деньги будут. Большинство присутствующих поддержали зону Р-1. Вы понимаете, что Вас большинство!

**Морозова Л.П.,** житель города Пскова. - Мнение всех жителей, которых я опрашивала (ул. Кузбасской дивизии), кроме 2 человек, против перезонирования. То, что такая территория – виноват собственник. Нужно его обязать навести санитарный порядок, а потом уже делать выводы.

**Поккас Е.В.,** представитель организации «Союз женщин». – Очевидно по реакции зала, что большинство против перезонирования. Союз женщин России высказали следующее предложение: сохранность стадиона, открытое голосование депутатов по всем вопросам, касающимся Электрона.

**Марков А.С.,** представитель общественного совета Псковского гражданского общества. - Земля - это не предмет торга. У инвестора как минимум 3 года не было денег, чтобы самое простое нанять сторожа, который мог бы выкосить траву. Мусор не убрать. А в проект вложить готов 1,5 трлн. рублей. Мы несколько лет назад на публичных слушаниях обсуждали генеральный план города Пскова и вопрос по перезонированию поднимался. Зачем сейчас поднимать этот вопрос?

**Алексеенко П.В.,** депутат Псковской городской Думы, первый секретарь Псковского городского комитета КПРФ. – Городское отделение КПРФ поддержало жителей о сохранении стадиона «Электрон». На митинге была принята резолюция, в которой высказались предложения. Мы направили ее и в область, и городской власти. Наша позиция – сохранить этот спортивный объект.

**Терентьева О.Н.,** акционер завода радиодеталей. – Я бывший работник радиозавода, занималась вопросами приватизации, именно я сдавала план приватизации и вела реестр акционеров. Ни господин Брячак, ни господин Пеличев в числе первой приватизации не принимали участия. На момент приватизации было 3 объекта: собственно, стадион, который назывался спортивный комплекс «Электрон», бассейн и временный склад УКСа. Территория была уменьшена, так как бассейн был продан Брячаку. Выходило много нормативно-правовых актов, в которых говорилось, что если собственник имеет социальные объекты, в том числе спортивные, но не может содержать в надлежащем порядке, то он должен передать муниципалитету. Во всех Постановлениях было понятие – «передача». Мы просили Администрацию оставить нам стадион, она нам его оставила, есть решение. Если сейчас возникает такая ситуация, то нужно передать спортивный комплекс «Электрон» муниципалитету. Сейчас имеется 2 владельца: один владеет земельным участком, другой спортивным комплексом. Земельный участок может быть перезонирован в исключительных случаях. Нужно тонко подойти к перезонированию, но лучше не перезонировать. С 2007г цена приобретения земель равна 2,5% от кадастровой стоимости участка, но для приватизированных предприятий, т.е. это для радиозавода, но Брячак приобрел на вторичном рынке, он не участник приватизации. Нужно сделать запрос в генеральную прокуратуру насчет правильности применения этого коэффициента.

**Семенов М.В.,** представитель инициативной группы «Защита стадиона «Электрон». - Наша группу «Защитим стадион «Электрон», целью которого является сохранение рекреационной спортивной зоны на Завеличье и защита интересов жителей. Мы организовали сбор подписей. Большое количество граждан откликнулось. Предприниматели оказали поддержку: был организован сбор подписей в магазинах, павильонах. Поступило порядка 1850 подписей. Земля является ресурсом развития города Пскова, ресурсом развития социальной сферы. Наша позиция: изъять земельный участок из частной собственности и передать в муниципальную или государственную собственность. Есть аргументы. Были проверки городской прокуратуры и Управления городского хозяйства, которые подтвердили о нарушениях норм и правил благоустройства. Спортивный стадион – важный муниципальный объект социальной сферы. Можно предложить равнозначный участок земли на окраине города. Также нарушена процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Об этом нам сообщили на наш запрос из Администрации Псковской области. Эта территория имеет важное военно-мемориальное значение.

**Михайлов В.М.,** представитель инициативной группы «Защита стадиона «Электрон». – Было направлено много запросов и в прокуратуру, и в Роспотребнадзор. Что мы имеем: прокуратура нашла мусор и нескошенную траву, а Роспотребнадзор нет. Время покажет: кто прав, а кто нет.

**Борисов А.Б. –** Вопрос, который внесен органами местного самоуправления МО «Город Псков» на публичные слушания (а это внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город» о функциональном изменении рекреационных зон Р1 и Р4, в границах которых находится земельный участок по ул. Киселева дом№1, на котором располагается стадион «Электрон», на территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной застройки 2-5 этажей)), обсуждению на этих публичных слушаниях вообще не подлежит в силу прямого предписания федерального закона, а именно, Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии со статьей 3 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации (часть 1). По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу (часть 4).

В соответствии со статьей 1 ГрК РФ в целях настоящего Кодекса используются следующие основные понятия:

- градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде (1) территориального планирования, (2) градостроительного зонирования, (3) планировки территории, (4) архитектурно – строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений (пункт 1).

В соответствии со статьями 1 (пункт 2), 18 (ч.1), 23 ГрК РФ документом территориального планирования для городского округа «МО «Город Псков» является его генеральный план, т.е. именно Генеральным планом города Пскова устанавливаются границы функциональных зон и их функциональное назначение.

Подчеркиваю, что в силу статьи 9 (часть 3) ГрК РФ документы территориального планирования (т.е. в нашем случае Генплан города Пскова) являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

В силу пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа.

В силу пункта 1 части 2 статьи 33 ГрК РФ основаниями для рассмотрения главной местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа.

В соответствии с ГрК РФ, ЗК РФ и Сводом правил «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» в результате градостроительного функционального зонирования в перечень функциональных зон Генплана Пскова могут быть включены жилые, общественно – деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зона размещения военных объектов и иных виды функциональных зон.

В соответствии с Генеральным планом МО «Город Псков», утвержденным решением ПГД от 19.02.2010 №1125, земельный участок по улице Киселева дом №1, на котором располагается стадион «Электрон», находится в границах рекреационных функциональной зоны (Р1 и Р4) и ПЗиЗ города Пскова в этой части соответствуют Генплану Пскова.

В соответствии с Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ (этот приказ зарегистрирован в Минюсте РФ 8 сентября 2014г., Регистрационный №33995; его текст опубликован в «Российской газете» от 24 сентября 2014 №217) использование земель рекреационного назначения под жилую застройку не разрешается.

Чтобы изменить функциональное назначение этой территории с рекреационной на жилую, необходимо внести изменения именно в Генплан города Пскова, но в соответствии с предписаниями части 11 статьи 9 ГрК РФ генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет (часть 11).

В итоге, в силу прямого предписания статей 3,9 (части 3,11)ГрК РФ изменение границ функциональных зон и (или) их функционального назначения, установлены Генпланом Пскова, невозможно, по крайней мере, до 19 февраля 2030года.

Отмечу, что Арбитражный суд Псковской области в решении по делу №А 52-1230/2014, оставленном без изменения судами апелляционной и кассационной инстанции, пришел (на стр. 8 решения), наконец-таки, к пониманию того, что если ПЗиЗ МО «Город Псков» не соответствуют Генеральному плану МО «Город Псков», то до внесения изменений в Правила данные Правила подлежат применению только в части, не противоречащей Генеральному плану МО «Город Псков».

Итак, органы местного самоуправления МО «Город Псков», организовав проведение этих публичных слушаний по вопросу, который не может быть на них разрешен в силу прямого предписания федерального закона, совершили (с моей точки зрения) уголовное преступление, установленное главой 30УК РФ «Преступления против службы в органах местного самоуправления», по крайней мере, допустили ХАЛАТНОСТЬ по ст.293 УКРФ.

**Фомченко А.Н.,** житель города Пскова. – Стадион превратился в такое состояние не за один год. Городу нужен стадион, но не в таком виде. Город не взял на баланс, так как нет денежных средств у города. Я считаю, что лучше сделать так как предлагается, нужно развить все это.

Все ностальгируют о стадионе, котором уже нет. Появился инвестор, его нужно поддержать, помогать. Мое мнение – перезонировать.

**Сергеев Ю.А.,** житель города Пскова. – Мы собрались, чтобы решить перезонировать или нет?! А основные выступления здесь о том, как будто этот вопрос решился. Нашелся инвестор, который называл такие цифры, и если их вложат в наш город, то это большое дело. Мое мнение - перезонировать.

**Мартынов Р.П**., директор ООО ЧОО «Зенит-гарант». – Я директор охранного предприятия, которое осуществляет охрану спортивного комплекса «Электрон». У нас только коммерческие отношения. Я больше, чем кто либо, знает ситуацию. Заключив договорные отношения моему приходится в этом районе предотвращать изнасилования, откачивать наркоманов, вызывать полицию по угону автомобилей. Проблем там чрезмерно много, и этот объект для меня самый проблемный. Все понимают, что стадиона нет, есть развалины, криминогенная зона. Что делать с этой зоной?! Никто не знает! Кто-то предлагает оставить, кто-то перезонировать, но вопрос никто не решает! На месте собственника я бы поставил забор и запретил проход. Никто не решает проблему глобально. Поставить забор или построить комплекс?! Никто не предлагает никакого выбора! Было только одно предложение! Я за перезонирование!

**Веселов Н.И.,** житель города Пскова. - На повестке дня вопрос: зона Р-1 или зона Ж-2. Мы здесь сидим, а на стадионе происходит выгул собак, размещение бомжей. Почему никто не предлагает вариантов?! Это стадионом назвать нельзя. Были высказаны предложения: наказать, оградить забором, проверить, но они ничего не предложили. Представитель собственника предложил светлое будущее, перспективу. Он нашел инвесторов, которые готовы вложить средства в благоустройство. Мое мнение – благоустроить. Если ничего не делать – ничего не будет.

**Воропай В.В.,** житель города Пскова. – Поддерживаю предыдущего оратора. Стадиона сейчас нет. Я за перезонирование: чтобы было хорошо, красиво, спокойно.

**Горбань А.В**., житель города Пскова. – Я был в Германии и видел стадион, который был построен в 1936г., был в Тарту и видел стадион, который построен в 1928г. Они до сих пор функционируют. Ни одна власть не передала эту землю никому, она принадлежит городу. Рыночная стоимость это участка – 120 млн. рублей, а его приобрели за 5% кадастровой стоимости, за 2 млн. 286 тыс. рублей. На стадионе проходили Спартакиады, сдавали нормы ГТО. Именно «Электрон» отвечал единым многофункциональным требованиям международных стандартов. У меня 677 подписей, из них 525 – спортсменов и тренеров – за стадион. И это не ностальгия, а реальность.

**Иванов И.Е.,** координатор ЛДПР по города Пскову. – Приходя на встречу, были сомнения. Партия ЛДПР одни из первых взялись за сбор подписей. Наша партия против уничтожения спортивных сооружений. Но ни Данилов, ни Брячак не виноваты, что перекупили в частную собственность. А кто тогда виноват? Виновата власть, депутаты, которые были в 90-2000-е г.г. Собственник обращался в г. Псков с просьбой забрать, реконструировать, достроить. Ни одна власть, ни одно руководство не хотело брать на свой бюджет. Я предлагаю обратиться ко всем депутатм всех фракций снять этот вопрос на ближайшей сессии и вместе с Брячаком, инвестором провести городской референдум. Пусть проголосует весь город: за стадион или строительство коттеджного поселка?!

**Тарасик А.Н.,** житель города Пскова. – Я за перезонирование. Если есть инвестор – надо соглашаться.

**Нечаева В.П.,** житель города Пскова. – Я была бы за «Электрон», если бы это было сразу, через год, а не через 30 лет. Наш город развивают туристически. Я за то, чтобы город был красивым со всех сторон. Мне кажется, что тот, кто отстаивает сохранение, те не любят свой город. Стадион разрушало время. И если есть инвестор, это отлично.

**Голубева И.Б.,** представитель общества охраны памятников. - Все понятно, документация есть под сохранение зоны, ее не надо перезонировать. Застройка связана со стадионом, с реконструкцией, но не с жилой зоной. Перезонирование – это желание собственника. Ландшафт надо сохранять, с функциями стадиона, а не идти на поводу у собственника.

**Шуляковский В.Н.,** житель города Пскова. – После просмотра ролика как можно говорить, что стадиона нет?! И он работает, какой бы он не был. Мы, архитекторы, с профессиональной точки зрения можем оценить размещение и параметры этого стадиона. Этот район остро нуждается в спортивном стадионе. «Электрон» может быть реконструирован в нормальном состоянии. Собрание союза архитекторов поддерживают идею прекратить рассуждения о сносе стадиона. Те, кто покупали, знали, что это спортивная зона и прекрасно знали, что будут нарушать правила землепользования и зонирования города. Выражаем решительный протест о сносе стадиона «Электрон».

**Ершов А.А.,** житель города Пскова. – В наше время мечтать о возрождении стадиона – это роскошь. Каким путем можно возродить район? Путем выделения колоссального финансирования за счет государства – нет; по пути частного государственного партнерства – да! Ни какой инвестор, собственник не вложит деньги в проект, если земля с обременением. Чтобы найти инвестора – нужно изменить зонирование. Когда стадион как спортивное сооружение проходил аттестацию? Лет 20 назад. Нет стадиона. Реально можно спасти и сделать комфортную среду проживания – это частичное строительство, частичное спортивное сооружение, в противном случае загоняем собственника в угол. Нужно идти по предложенному проекту.

**Морозова Ю.Х.,** житель города Пскова. – Меня возмущает то, что людей вводят в заблуждение. Стадион был разрушен еще до 2013 года. Народу, чтобы не предложили – все плохо. За 2 месяца ни Администрация, ни представители партий, общества, ни союз архитекторов – никто не предложил ни одного варианта, не привели инвестора.

**Нуколова Л.А.**, архитектор. – Я не собираюсь не защищать, не комментировать данную застройку. Сейчас существует 3 варианта застройки. С градостроительной точки зрения предлагаю оставить данную территорию, как реорганизационную. Любое вторжение, изменение должно быть обоснованным и доказанным. Генеральный план – основной документ, который определяет для населения создания условий для жизнедеятельности человека. Обсуждение перезонирования необходимо от утвержденного генерального плана Псковской городской Думой в 2010г.

**Цецерский И.Н.,** Глава города Пскова. – Пока не будет изменен генеральный план – не будет перезонирования.

**Нуколова Л.А.,** архитектор. – На мой взгляд, территория стадиона хорошая, ее можно восстановить. Восстановить за счет инвестора, который забрал эту землю и не содержал территорию в должном виде. Депутатам не надо соглашаться на предложения инвестора. После проведенных исследований, выявлено, что основная масса несущих и ограждающих конструкций трибун находится иногда даже в хорошем состоянии, 4 балки поменять или укрепить, остальное в нормальном состоянии. Данная территория должна сохранится именно городской рекреационной территорией.

**Студентова Д.В.,** житель города Пскова. – Люди за сохранение стадиона, это прекрасное место для досуга, это последние бесплатные теннисные корты в городе.

**Антипова Я.В.,** житель города Пскова. – Я за красивый город! Если останется стадион, то за чей счет? И если не перезонируем, то собственник может там построить парковку, против чего я категорически против.

**Паклина Ю.О.,** житель города Пскова. – В городе существует 2 стадиона, и там мало кто занимается. Мы за строительство комплекса.

**Спиридонова В.В.,** житель города Пскова. – Мы за мини-стадион, за закрытые теннисные корты и жилой комплекс. Мы за проект.

**Иванова И.И.,** житель города Пскова. – Лучше сделать жилой комплекс. Там невозможно заниматься.

**Бушинская Т.С.,** житель города Пскова. – Лучше построить жилой комплекс, чем оставлять заброшенный стадион.

**Студинский А.В.,** житель города Пскова. – Те, кто против застройки ничего не сделал для создания стадиона. Есть желающие, которым нужен стадион, есть застройщик, у которого есть деньги, мы не можем найти точки соприкосновения, чтобы было выгодно всем, чтобы найти золотую середину.

**Иванов А.Ю.,** житель города Пскова. – На территории комплекса «Электрон» кладбище немецких военнопленных. Что будем делать? Согласно федерального закона о погребениях, любая деятельность запрещена, только зеленая зона и мемориал. Куда его переносить?! Что говорить родственникам?!

**Веселов Д.,** член общества «Убитые дороги». – Как спортсмену, очень тяжело видеть потерю стадиона. Строительство домов – это хорошо, но морально любой спортсмен этого не поймет.

**Цецерский И.Н.,** Глава города Пскова. – Вопрос очень сложный и не простой: построить стадион – должна быть добрая воля собственника, так как никто не имеет право вторгаться в частную собственность. Если бы собственник подарил бы нам стадион в том виде как он есть, мы бы им занялись, как занимаемся стадионом «Машиностроитель». Чтобы землю перезонировать – нужно произвести изменения генерального плана, без этого невозможно начать работать!

Депутаты сами не понимают, какое принять правильное. У нас нет денежных средств в городе для строительства стадионов в том количестве, которые необходимы по нормативу. Точка в этом вопросе не ставится. Если не будет изменен генеральный план, не может быть и перезонирования. Есть собственник, его предложение надо слушать. Все жители города Пскова и дальше будут проинформированы обо всех действиях. Наш организационный комитет обобщит все выступления, замечания, предложения и опубликует в газете, каждый сможет ознакомиться.

Согласно Положению о публичных слушаниях необходимо принять заключение о результатах публичных слушаний, изложив его в следующей редакции:

1. Оргкомитету по подготовке и проведению публичных слушаний обобщить все поступившие замечания и предложения в ходе публичных слушаний, направить протокол публичных слушаний с приложением всех поступивших письменных обращений в Администрацию города Пскова в комиссию по землепользованию и застройке города для дальнейшей работы с приглашением специалистов и всех заинтересованных лиц.

2. Протокол и заключение публичных слушаний направить в газету «Псковские Новости» для официального опубликования (обнародования) и разместить их на официальном сайте муниципального образования «Город Псков».

Председательствующий публичных слушаний И.Н. Цецерский

Секретарь публичных слушаний Ю.А. Сазановская