**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу:**

**«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Псков, Рижский проспект, дом № 45А»**

**01 декабря 2020 года**

18.00 – Псковская городская Дума

*Организатор публичных слушаний:*

Организационный комитет, созданный Постановлением Главы города Пскова от 26.10.2020 № 218.

*Ведущий публичных слушаний:*

Полонская Елена Александровна– Глава 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 7 человек.

Слушания организованы и проводятся согласно Положению о публичных слушаниях и на основании **Постановления Главы города Пскова от 26.10.2020 № 218,** которое опубликовано в газете «Псковские Новости»и размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» 30.10.2020**.**

Оповещением о начале публичных слушаний является Постановление Главы города Пскова от 26.10.2020 № 218, 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 31 октября 2020 года по 30 ноября 2020 года.

Территория, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Ж1(зона многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей)), в границах которой располагается земельный участок с КН 60:27:0050105:102.

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

- О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства с КН 60:27:0050105:135 под объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 400 кв.м., расположенного по адресу: город Псков, Рижский проспект, дом №45А, на земельном участке с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) с КН 60:27:0050105:102, площадью 1197 кв. м, 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 2\*-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 выступил Виноградов Николай Николаевич - начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

В Администрацию города поступило обращение правообладателя земельного участка по адресу: г. Псков, Рижский проспект, д.45А с заявлением о реконструкции объекта капитального строительства под магазин с целью получения разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка смежного с территорией общего пользования по сторонам смежной с территорией общего пользования до 0 метров.

Заявитель обосновывает получение разрешения на отклонение тем, что имеется наличие существующего объекта, который уже стоит не по нормам действующим, он уже стоит с минимальным отступом 0 метров. Перед тем как Администрации рассмотреть этот вопрос и выносить на заседание комиссии по землепользованию и застройке нормы Градостроительного кодекса требуют проведения публичных слушаний и сбора мнения жителей.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Разрешение на строительство еще не выдавалось?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Не выдавалось, если они получат рассматриваемое разрешение, тогда только они имеют право обратиться за ним.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – В каком случае Администрация города может отказать заявителю в выдаче разрешения на строительство?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Если у заявителя нет обоснований или его планируемый объект будет нарушать какие-нибудь технические регламенты.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – В данном случае такие нарушения выявлены?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – В данном случае пока не выявлены. На этой стадии их нет. Здание существующее, оно было построено пусть по нормам в Советском Союзе, но оно было построено по нормам. И есть заключение проектной организации, что все нормы при проектировании будут соблюдены. Возможно их соблюсти.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – То есть мы понимаем, что при строительстве нового объекта, данный объект должен быть оборудован достаточным количеством парковочных мест для посещения данного магазина. Парковочные места они, где должны быть предусмотрены? Они должны быть предусмотрены в границах существующего участка, который находится в собственности заявителя. Я немного не понимаю, как все это возможно разместить на данном земельном участке. Есть проект?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Есть. Представлена схема расположения земельного участка с планируемым объектом и парковочными местами.

Фарафонова О.В., житель города Пскова.- Можно ознакомиться со схемой.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Да конечно подходите сейчас мы с Вами все посмотрим.

Фарафонова О.В., житель города Пскова - И что тут планируется?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Планируется реконструкция существующего объекта с дальнейшим расширением под магазин, на схеме указана первая очередь строительства и вторая очередь строительства.

Фарафонова О.В., житель города Пскова - И сколько планируется этажей?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Этажность не определяется на данной стадии. Но согласно проекту будет одноэтажное здание в той же высоте что и существующее.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – А почему Вы называете это реконструкцией, если фактически это строительство?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Реконструкция – это изменение параметров самого объекта с увеличением его площади. Это будет единое здание.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Где по данному проекту предусмотрена организация парковочных мест? В каком количестве?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Вот 7 парковочных мест.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – 7 парковочных мест Вы считаете достаточным для магазина в 400 кв.м.?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Расчет сделан. 240 кв.м. планируется.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Магазин в конечном итоге какой площадью будет после реконструкции? 400 кв.м.?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – до 400 кв.м. – это вид разрешенного использования.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Как рассчитывается количество парковочных мест при строительстве магазина?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Они планируют 240 кв.м. магазина, 3 места на 100 кв.м., получают 7,2.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Вы представляете если будет арендатором данных помещений являться одна из федеральных сетей, что такое 7 парковочных мест при посещении магазина? На сегодняшний день собственник данного магазина не соблюдает правила благоустройства города Пскова, фактически ведя свою деятельность они не оборудовали ни одного парковочного места. Посетители данного магазина паркуют свои транспортные средства на пешеходной зоне. Привели данные действия к полному разрушению прилегающей зеленой зоны, прилегающей пешеходной зоны к данному магазину и меня сегодня волнует этот вопрос, что под окнами многоквартирных жилых домов фактически образуется магазин площадью в 240 кв.м. с семью парковочными местами. Тот проезд, который существует вдоль данного магазина он не позволяет организовать дополнительные парковочные места в связи с ограничением по ширине проезжей части.

Если Администрация не согласует данный отступ как фактически здание должно быть размещено?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Тогда отступ будет 6 метров.

Фарафонова О.В., житель города Пскова - Конечно, участок куплен, и мы не вправе хозяину что-либо говорить. Но сколько можно магазинов, сколько можно устраивать у нас каменные джунгли? Магазинов рядом три штуки, сколько можно магазинов? Или это завуалировано – сначала магазин, а потом что-то другое? Так давайте сразу заявитель скажет, что это планируется?

Во-вторых, планируется парковка. У нас даже если заасфальтирован кусочек, а рядом зеленая зона, значит, они ко мне под окно подъедут, это выхлопные газы, для нас это катастрофа. Я прошу Администрацию оградить нас насколько это возможно от строительства заявителем магазина.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Подскажите, зона Ж1 позволяет строить магазины?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Позволяет до 400 кв.м. магазины торговой площади.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – По высоте есть ограничения?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – Нет. По этажности в этой зоне для общественно деловой застройки допускается 5 этажей.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Нормы инсоляции будут соблюдаться?

Виноградов Н.Н., начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова. – В рамках проекта на строительство собственник должен будет доказать что все нормы будут соблюдаться.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Собственник смежного участка расскажите что Вы планируете организовывать на своем участке?

Евдокимов М.В., собственник смежного участка – размещение магазина не позволит мне как правообладателю смежного земельного участка реализовать назначение моего земельного участка для центра образования и развития. Потому что если появится магазин сетевой, и он окажется раньше меня построенным, он получит алкогольную лицензию, я не смогу получить лицензию на образовательную деятельность, потому что 50-ти метровый отступ должен быть между входами.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Коллеги, безусловно, я против строительства очередного продуктового магазина. Данный собственник на сегодняшний день нарушает систематически Правила благоустройства города Пскова, территорию привёл в ненадлежащее состояние за полгода с момента открытия магазина. Никакого уважения ни к покупателям от данного собственника нет ни к муниципальному образованию город Псков. Кроме того на территории данного микрорайона уже достаточное количество размещено магазинов на первых этажах зданий, в том числе и продуктовых, представлен широкий спектр всех федеральных сетей.

На сегодняшний день в связи с тем, что существует необходимость разгружать товары магазинам на Рижском проспекте 49, Рижском проспекте 41, постоянно на эти дворовые территории заезжает большегрузный транспорт с нарушением предельно допустимого значения по весу. Идет большое разрушение асфальтового покрытия дворовых территорий, и еще здесь один магазин, безусловно, я понимаю, мы ставим под угрозу полностью зеленую зону, которая расположена вдоль домов по Рижскому проспекту 45, Рижскому проспекту 43, а расширять проезд технически нет возможностей. Создавать парковочные места в границах существующего проезда не представляется возможным. Те семь парковочных мест, которые пытается на проекте представить собственник данного помещения – это недостаточное количество для организации работы продуктового магазина либо иного магазина площадью до 400 кв.м. Тут собственников дома я поддержу, в той части, что посетители магазина действительно будут парковаться на зеленой зоне под окнами многоквартирного жилого дома. Поэтому я против того, чтобы предоставлять возможность на заявленные отступы. Я бы рекомендовала со своей стороны Администрации города отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции рассматриваемого объекта.

Дата оформления протокола публичных слушаний: 03.12.2020.

Председательствующий публичных слушаний Е.А. Полонская

Секретарь публичных слушаний Е.А. Мельниченко

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу:**

**«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Псков, Рижский проспект, дом № 45А»**

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

- О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства с КН 60:27:0050105:135 под объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 400 кв.м., расположенного по адресу: город Псков, Рижский проспект, дом №45А, на земельном участке с видом разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) с КН 60:27:0050105:102, площадью 1197 кв. м, 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 2\*-2\*\*) – 0 м.

Точки поворота границ земельного участка согласно Приложению к Постановлению.

По итогам регистрации в зале присутствовало 7 человек.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 03.12.2020.

От участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

Фарафонова О.В., житель города Пскова - Конечно, участок куплен, и мы не вправе хозяину что-либо говорить. Но сколько можно магазинов, сколько можно устраивать у нас каменные джунгли? Магазинов рядом три штуки, сколько можно магазинов? Или это завуалировано – сначала магазин, а потом что-то другое? Так давайте сразу заявитель скажет, что это планируется?

Во-вторых, планируется парковка. У нас даже если заасфальтирован кусочек, а рядом зеленая зона, значит, они ко мне под окно подъедут, это выхлопные газы, для нас это катастрофа. Я прошу Администрацию оградить нас насколько это возможно от строительства заявителем магазина.

Евдокимов М.В., собственник смежного участка – размещение магазина не позволит мне как правообладателю смежного земельного участка реализовать назначение моего земельного участка для центра образования и развития. Потому что если появится магазин сетевой, и он окажется раньше меня построенным, он получит алкогольную лицензию, я не смогу получить лицензию на образовательную деятельность, потому что 50-ти метровый отступ должен быть между входами.

Полонская Е.А., Глава города Пскова. – Коллеги, безусловно, я против строительства очередного продуктового магазина. Данный собственник на сегодняшний день нарушает систематически Правила благоустройства города Пскова, территорию привёл в ненадлежащее состояние за полгода с момента открытия магазина. Никакого уважения ни к покупателям от данного собственника нет ни к муниципальному образованию город Псков. Кроме того на территории данного микрорайона уже достаточное количество размещено магазинов на первых этажах зданий, в том числе и продуктовых, представлен широкий спектр всех федеральных сетей.

На сегодняшний день в связи с тем, что существует необходимость разгружать товары магазинам на Рижском проспекте 49, Рижском проспекте 41, постоянно на эти дворовые территории заезжает большегрузный транспорт с нарушением предельно допустимого значения по весу. Идет большое разрушение асфальтового покрытия дворовых территорий, и еще здесь один магазин, безусловно, я понимаю, мы ставим под угрозу полностью зеленую зону, которая расположена вдоль домов по Рижскому проспекту 45, Рижскому проспекту 43, а расширять проезд технически нет возможностей. Создавать парковочные места в границах существующего проезда не представляется возможным. Те семь парковочных мест, которые пытается на проекте представить собственник данного помещения – это недостаточное количество для организации работы продуктового магазина либо иного магазина площадью до 400 кв.м. Тут собственников дома я поддержу, в той части, что посетители магазина действительно будут парковаться на зеленой зоне под окнами многоквартирного жилого дома. Поэтому я против того, чтобы предоставлять возможность на заявленные отступы. Я бы рекомендовала со своей стороны Администрации города отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции рассматриваемого объекта.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Передать все замечания и предложения, поступившие в ходе публичных слушаний для рассмотрения на комиссии по землепользованию и застройке вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства с КН 60:27:0050105:135 под объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 400 кв.м., расположенного по адресу: город Псков, Рижский проспект, дом №45А.

2. Рекомендовать Администрации города Пскова отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства с КН 60:27:0050105:135 под объект капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 400 кв.м., расположенного по адресу: город Псков, Рижский проспект, дом №45А.

3. 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: 03.12.2020.

Председательствующий публичных слушаний Е.А. Полонская

Секретарь публичных слушаний Е.А. Мельниченко