**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу**

**предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: город Псков, улица Пароменская, 9**

**26 октября 2021 года**

18.00 – Псковская городская Дума

*Организатор публичных слушаний:*

Организационный комитет, созданный Постановлением Главы города Пскова от 29.09.2021 № 191

*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 29.09.2021 №191,** которое опубликовано в газете «Псковские Новости»и размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» 30.09.2021.

Оповещением о начале публичных слушаний является Постановление Главы города Пскова от 29.09.2021 № 191, 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 29 сентября 2021 года по 26 октября 2021 года.

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

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – жилого дома (отдельно стоящего здания количеством наземных 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 проживание 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 60:27:0050213:231, площадью 1393 кв.м, по адресу: город Псков, улица Пароменская, дом 9, расположенном в территориальной зоне ЖЗ (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)), определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050213:116 (по точкам 4 -4\*) – 4,8 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050213:226 (по точкам 6 – 7\*) – 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 - 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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – жилого дома поступило от ООО «Северо-западная инвестиционная компания». Земельный участок находится в собственности у данной компании, свободен от застройки. Разрешенное использование - для ИЖС. Земельный участок располагается в функциональной зоне Ж3, где ИЖС – один из видов разрешенного использования.

Отклонение от предельных параметров необходимо для строительства жилого дома, поскольку конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки.

В соответствии с заключением Комитета по охране объектов культурного наследия земельный участок находится в границах исторического поселения Город Псков. На данный земельный участок распространяются требования режима охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля».

В этой зоне новое строительство запрещено, однако, режимами использования земель и градостроительных регламентов в границах охранной зоны разрешается: проведение комплексной реконструкции кварталов, восстановление утраченных элементов планировочной структуры, в частности разрешается регенерация историко-градостроительной природной среды.

Проектная организация ООО «Псковский институт «Спецпроектреставрация» доказала, что на данном земельном участке была застройка и возможно применение термина «регенерация историко-градостроительной природной среды».

В соответствии с Постановлением Администрации города Пскова этот участок входит в территорию, для которой разрабатывался проект планировки территории в границах улицы Горького, Рижского проспекта и реки Великой, включая Комсомольскую площадь. Мы проанализировали данный проект планировки для этого земельного участка. Минимальные отступы и красные линии не накладывают никаких ограничений.

От ПИ «Спецпроектреставрация» поступило заключение о возможности применения технических регламентов, противопожарных норм, разрывов с приложением историко-архитектурного опорного плана о том, что там возможна регенерация исторической среды.

Также в соответствии с Правилами землепользования и застройки для этой территории есть ограничения по плотности застройки – 20 %. По представленному расчету строительство на данной территории будет осуществляться в процентном соотношении 17,6 %, что соответствует регламентам.

Подъезд к земельному участку имеется, он находится в аренде у заявителя.

Смежным землепользователям были направлены информационные сообщения, возражений ни от кого не поступало.

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

Дата оформления протокола публичных слушаний: 27.10.2021.

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 Пароменская, 9**

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

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – жилого дома (отдельно стоящего здания количеством наземных 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 проживание 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 60:27:0050213:231, площадью 1393 кв.м, по адресу: город Псков, улица Пароменская, дом 9, расположенном в территориальной зоне ЖЗ (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)), определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050213:116 (по точкам 4 -4\*) – 4,8 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050213:226 (по точкам 6 – 7\*) – 0 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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – жилого дома поступило от ООО «Северо-западная инвестиционная компания». Земельный участок находится в собственности у данной компании, свободен от застройки. Разрешенное использование - для ИЖС. Земельный участок располагается в функциональной зоне Ж3, где ИЖС – один из видов разрешенного использования.

Отклонение от предельных параметров необходимо для строительства жилого дома, поскольку конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки.

В соответствии с заключением Комитета по охране объектов культурного наследия земельный участок находится в границах исторического поселения Город Псков. На данный земельный участок распространяются требования режима охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля».

В этой зоне новое строительство запрещено, однако, режимами использования земель и градостроительных регламентов в границах охранной зоны разрешается: проведение комплексной реконструкции кварталов, восстановление утраченных элементов планировочной структуры, в частности разрешается регенерация историко-градостроительной природной среды.

Проектная организация ООО «Псковский институт «Спецпроектреставрация» доказала, что на данном земельном участке была застройка и возможно применение термина «регенерация историко-градостроительной природной среды».

В соответствии с Постановлением Администрации города Пскова этот участок входит в территорию, для которой разрабатывался проект планировки территории в границах улицы Горького, Рижского проспекта и реки Великой, включая Комсомольскую площадь. Мы проанализировали данный проект планировки для этого земельного участка. Минимальные отступы и красные линии не накладывают никаких ограничений.

От ПИ «Спецпроектреставрация» поступило заключение о возможности применения технических регламентов, противопожарных норм, разрывов с приложением историко-архитектурного опорного плана о том, что там возможна регенерация исторической среды.

Также в соответствии с Правилами землепользования и застройки для этой территории есть ограничения по плотности застройки – 20 %. По представленному расчету строительство на данной территории будет осуществляться в процентном соотношении 17,6 %, что соответствует регламентам.

Подъезд к земельному участку имеется, он находится в аренде у заявителя.

Смежным землепользователям были направлены информационные сообщения, возражений ни от кого 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 26.10.2021 и оформленного 27.10.2021.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендовать Администрации города Пскова вынести для рассмотрения на комиссию по землепользованию и застройке вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – жилого дома (отдельно стоящего здания количеством наземных 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 проживание 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 60:27:0050213:231, площадью 1393 кв.м, по адресу: город Псков, улица Пароменская, дом 9, расположенном в территориальной зоне ЖЗ (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)), определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050213:116 (по точкам 4 -4\*) – 4,8 м;

- минимальный отступ от границы смежного земельного участка с КН 60:27:0050213:226 (по точкам 6 – 7\*) – 0 м.

Точки поворота границ земельного участка согласно Приложению к Постановлению.

2. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направить для информации Главе города Пскова, 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: 27.10.2021.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний С.В. Носарев