**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: город Псков, улица Леона Поземского**

**05 апреля 2022 года**

18.00 – Псковская городская Дума

*Организатор публичных слушаний:*

Организационный комитет, созданный Постановлением Главы города Пскова от 17.03.2022 № 44

*Ведущий публичных слушаний:*

Гаврилов Сергей Вячеславович – заместитель Главы города Пскова

*Секретарь публичных слушаний:*

Мельниченко Евгения Александровна – консультант отдела обеспечения деятельности Псковской городской Думы аппарата Псковской городской Думы.

По итогам регистрации в зале присутствовало 9 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 17.03.2022 №44,** которое опубликовано в газете «Псковские Новости» и размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» 18.03.2022.

Оповещением о начале публичных слушаний является Постановление Главы города Пскова от 17.03.2022 № 44, 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 18.03.2022 года по 05.04.2022 года.

**Целью** проведения сегодняшних публичных слушаний является обсуждение проекта *Постановления Администрации города Пскова* «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: город Псков, улица Леона Поземского», по вопросу:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) земельного участка с КН 60:27:0060202:268 площадью 3849 кв.м, расположенного в территориальной зоне ОД1 (Многофункциональная общественно-деловая зона) по адресу: город Псков, ул. Леона Поземского для размещения автомобильной мойки.

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. - В Комиссию по землепользованию и застройке города Пскова поступило обращение от Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области в отношении земельного участка с КН 60:27:0060202:268. В своем заявлении КУГИ просит предоставить условно разрешенный вид использования для данного земельного участка «Размещение автомобильных моек».

Согласно Правилам землепользования и застройки, участок расположен в территориальной зоне ОД1 «Многофункциональная общественно-деловая зона». В этой зоне вид использования «Автомобильные мойки» относится к условно разрешенным видам использования.

Земельный участок находится вне границ территории исторического поселения регионального значения город Псков.

Смежным землепользователям были направлены информационные сообщения.

Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» мойки грузовых автомобилей портального типа отнесены к IV классу опасности с санитарно-защитной зоной 100 м; мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 относятся к IV классу опасности с санитарно-защитной зоной 100 м; мойки автомобилей до 2 постов относятся к V классу опасности - санитарно-защитная зона 50 м.

Из письма ООО «Гиперстрой» следует, что с целью реализации инвестиционного соглашения планируется разместить мойку на 6 постов с санитарно-защитной зоной 100 м.

По территории земельного участка проходит газопровод высокого давления, который также имеет санитарно-защитную зону.

В ходе заседания поступило возражение от участника публичных слушаний, представителя по доверенности АО «Псковский хлебокомбинат» Козырева Виталия Михайловича.

Козырев В.М. - представитель по доверенности АО «Псковский хлебокомбинат». – Представляю интересы АО «Псковский хлебокомбинат» и хотел бы отметить, что Обществу принадлежит два земельных участка, один из которых находится в собственности (с КН 60:27:0060202:43, адрес г. Псков, ул. Леона Поземского, д. 109, вид разрешенного использования - для многоквартирной застройки), в 2021 году Обществом получен градостроительный план земельного участка и в настоящее время ведутся работы по проектированию многоквартирного жилого дома на10 квартир.

Отмечу, что проектируемый жилой дом находится на расстоянии 10 м от земельного участка, в отношении которого проводятся сегодняшние публичные слушания. Кроме того, земельный участок АО «Псковский хлебокомбинат» и так находится в санитарно-защитной зоне производственной базы на ул. Леона Поземского, д 111. Таким образом, для строительства дома выбрано единственно возможное при существующих условиях пятно застройки, которое обозначено на схеме планировочной организации земельного участка с КН 60:27:0060202:43.

Также обществу на праве аренды принадлежит земельный участок с КН 60:27:0060202:18 по адресу г. Псков, ул. Шоссейная, д. 2А, с видом разрешенного использования «Под общежитие». На данном участке построено общежитие с 7 жилыми помещениями, используемое, как маневренное жилье для сотрудников АО «Псковский хлебокомбинат». Участок располагается в 100-метровой санитарно-защитной зоне от предполагаемого объекта автомойки.

Согласно санитарным нормам и требованиям у автомобильных моек свыше 5 постов санитарно-защитная зона имеет радиус 100 м.

В случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с КН 60:27:0060202:268 «Автомобильные мойки», в санитарно-защитную зону попадут оба участка АО «Псковский хлебокомбинат» (с КН 60:27:0060202:43 и КН 60:27:0060202:18), что ограничит в правах правообладателя данных земельных участков АО «Псковский хлебокомбинат».

Кроме того, установление данной зоны может привести к убыткам, которые впоследствии могут быть взысканы Обществом.

В случае уменьшения санитарно-защитной зоны до 50 м земельный участок с КН 60:27:0060202:18 частично попадет в санитарно-защитную зону объекта планируемой застройки земельного участка.

По земельному участку с КН 60:27:0060202:268 проходит газопровод высокого давления, подходящий к котельной Псковского хлебокомбината. Согласно техническому регламенту газоснабжения и газопотребления, минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до газопроводов высокого давления 1 категории условным проходом до 300 мм включительно должны составлять 10 м, а свыше 300 мм – 20 м. Указанное обстоятельство, в части соблюдения минимальных расстояний от газопровода до фундаментов зданий и сооружений, в значительной степени ограничивает земельный участок с КН 60:27:0060202:268 в размещении на нем объектов капитального строительства.

При таких обстоятельствах, Общество считает, что проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с КН 60:27:0060202:268 – «Автомобильные мойки» подлежит отклонению.

Гаврилов С.В.– заместитель Главы города Пскова. – Ещё вопросы? Юридическая служба?

Якименко К.О. – консультант отдела по правовым вопросам, нормотворческой деятельности и анализу финансово-экономического развития аппарата Псковской городской Думы. - В организационный комитет поступило возражение от представителя АО «Псковский хлебокомбинат». Считаем, что факты, изложенные в этом возражении, имеют место быть и подлежат обязательному учёту при вынесении окончательного решения, чтобы не ухудшить существующее положение собственников и правообладателей земельных участков, которые могут оказаться в границах санитарно-защитной зоны.

Приложение: возражение на проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 60:27:0060202:268 – Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).

Дата оформления протокола публичных слушаний: 05.04.2022.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний Е.А. Мельниченко

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: город Псков, улица Леона Поземского**

**Целью** проведения публичных слушаний являлось обсуждение проекта *Постановления Администрации города Пскова* «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: город Псков, улица Леона Поземского», по вопросу:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) земельного участка с КН 60:27:0060202:268 площадью 3849 кв.м, расположенного в территориальной зоне ОД1 (Многофункциональная общественно-деловая зона) по адресу: город Псков, ул. Леона Поземского для размещения автомобильной мойки.

По итогам регистрации в зале присутствовало 9 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. - В Комиссию по землепользованию и застройке города Пскова поступило обращение от Комитета по управлению государственным имуществом Псковской области в отношении земельного участка с КН 60:27:0060202:268. В своем заявлении КУГИ просит предоставить условно разрешенный вид использования для данного земельного участка «Размещение автомобильных моек».

Согласно Правилам землепользования и застройки, участок расположен в территориальной зоне ОД1 «Многофункциональная общественно-деловая зона». В этой зоне вид использования «Автомобильные мойки» относится к условно разрешенным видам использования.

Земельный участок находится вне границ территории исторического поселения регионального значения город Псков.

Смежным землепользователям были направлены информационные сообщения.

Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» мойки грузовых автомобилей портального типа отнесены к IV классу опасности с санитарно-защитной зоной 100 м; мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 относятся к IV классу опасности с санитарно-защитной зоной 100 м; мойки автомобилей до 2 постов относятся к V классу опасности - санитарно-защитная зона 50 м.

Из письма ООО «Гиперстрой» следует, что с целью реализации инвестиционного соглашения планируется разместить мойку на 6 постов с санитарно-защитной зоной 100 м.

По территории земельного участка проходит газопровод высокого давления, который также имеет санитарно-защитную зону.

В ходе заседания поступило возражение от участника публичных слушаний, представителя по доверенности АО «Псковский хлебокомбинат» Козырева Виталия Михайловича.

Козырев В.М. - представитель по доверенности АО «Псковский хлебокомбинат». – Представляю интересы АО «Псковский хлебокомбинат» и хотел бы отметить, что Обществу принадлежит два земельных участка, один из которых находится в собственности (с КН 60:27:0060202:43, адрес г. Псков, ул. Леона Поземского, д. 109, вид разрешенного использования - для многоквартирной застройки), в 2021 году Обществом получен градостроительный план земельного участка и в настоящее время ведутся работы по проектированию многоквартирного жилого дома на10 квартир.

Отмечу, что проектируемый жилой дом находится на расстоянии 10 м от земельного участка, в отношении которого проводятся сегодняшние публичные слушания. Кроме того, земельный участок АО «Псковский хлебокомбинат» и так находится в санитарно-защитной зоне производственной базы на ул. Леона Поземского, д 111. Таким образом, для строительства дома выбрано единственно возможное при существующих условиях пятно застройки, которое обозначено на схеме планировочной организации земельного участка с КН 60:27:0060202:43.

Также обществу на праве аренды принадлежит земельный участок с КН 60:27:0060202:18 по адресу г. Псков, ул. Шоссейная, д. 2А, с видом разрешенного использования «Под общежитие». На данном участке построено общежитие с 7 жилыми помещениями, используемое, как маневренное жилье для сотрудников АО «Псковский хлебокомбинат». Участок располагается в 100-метровой санитарно-защитной зоне от предполагаемого объекта автомойки.

Согласно санитарным нормам и требованиям у автомобильных моек свыше 5 постов санитарно-защитная зона имеет радиус 100 м.

В случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с КН 60:27:0060202:268 «Автомобильные мойки», в санитарно-защитную зону попадут оба участка АО «Псковский хлебокомбинат» (с КН 60:27:0060202:43 и КН 60:27:0060202:18), что ограничит в правах правообладателя данных земельных участков АО «Псковский хлебокомбинат».

Кроме того, установление данной зоны может привести к убыткам, которые впоследствии могут быть взысканы Обществом.

В случае уменьшения санитарно-защитной зоны до 50 м земельный участок с КН 60:27:0060202:18 частично попадет в санитарно-защитную зону объекта планируемой застройки земельного участка.

По земельному участку с КН 60:27:0060202:268 проходит газопровод высокого давления, подходящий к котельной Псковского хлебокомбината. Согласно техническому регламенту газоснабжения и газопотребления, минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до газопроводов высокого давления 1 категории условным проходом до 300 мм включительно должны составлять 10 м, а свыше 300 мм – 20 м. Указанное обстоятельство, в части соблюдения минимальных расстояний от газопровода до фундаментов зданий и сооружений, в значительной степени ограничивает земельный участок с КН 60:27:0060202:268 в размещении на нем объектов капитального строительства.

При таких обстоятельствах, Общество считает, что проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с КН 60:27:0060202:268 – «Автомобильные мойки» подлежит отклонению.

Гаврилов С.В.– заместитель Главы города Пскова. – Ещё вопросы? Юридическая служба?

Якименко К.О. – консультант отдела по правовым вопросам, нормотворческой деятельности и анализу финансово-экономического развития аппарата Псковской городской Думы. - В организационный комитет поступило возражение от представителя АО «Псковский хлебокомбинат». Считаем, что факты, изложенные в этом возражении, имеют место быть и подлежат обязательному учёту при вынесении окончательного решения, чтобы не ухудшить существующее положение собственников и правообладателей земельных участков, которые могут оказаться в границах санитарно-защитной зоны.

Приложение: возражение на проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 60:27:0060202:268 – Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 05.04.2022, оформленного 05.04.2022.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендовать Администрации города Пскова учесть возражение, поступившее в организационный комитет по проведению публичных слушаний от Козырева В.М., представителя по доверенности от АО «Псковский хлебокомбинат», вынести для рассмотрения на комиссию по землепользованию и застройке вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) земельного участка с КН 60:27:0060202:268 площадью 3849 кв.м, расположенного в территориальной зоне ОД1 (Многофункциональная общественно-деловая зона) по адресу: город Псков, ул. Леона Поземского для размещения автомобильной мойки.

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

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 05.04.2022.

Председательствующий публичных слушаний С.В. Гаврилов

Секретарь публичных слушаний Е.А Мельниченко