

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

**по проекту постановления Администрации города Пскова
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
реконструкции объекта капитального строительства под блокированный
жилой дом на земельном участке по адресу: город Псков,
улица Плехановский посад, дом № 9»**

27 июня 2023 года

18.00

город Псков

ул. Я. Фабрициуса, д. 2-А (2-й этаж, 15 кабинет)

Организатор публичных слушаний:

Организационный комитет, созданный постановлением Главы города Пскова от 01.06.2023 № 34.

Ведущий публичных слушаний:

Сухинский Виталий Викторович – заместитель Главы Администрации города Пскова.

Секретарь публичных слушаний:

Макарова Ольга Михайловна – консультант организационного отдела Администрации города Пскова, секретарь Организационного комитета.

По итогам регистрации в зале присутствует 5 человек.

Публичные слушания организованы и проводятся согласно Положению об общественных обсуждениях и публичных слушаниях в городе Пскове, утвержденному решением Псковской городской Думы от 12.02.2019 № 608, и на основании постановления Главы города Пскова от 01.06.2023 № 34, которое опубликовано в газете «Псковские Новости и размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Псков», на официальном сайте Администрации города Пскова в сети «Интернет».

Оповещением о начале публичных слушаний является постановление Главы города Пскова от 01.06.2023 № 34, которое содержит следующую информацию:

- о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, 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 05 июня 2023 года по 26 июня 2023 года.

Целью проведения публичных слушаний является обсуждение проекта постановления Администрации города Пскова «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства под блокированный жилой дом на земельном участке по адресу: город Псков, улица Плехановский посад, дом № 9».

Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Регламент работы и порядок выступлений:

Время выступления для доклада – до 10 минут.

Время для выступающих – до 5 минут.

Организационный комитет по подготовке публичных слушаний определил основным докладчиком Соколову Ольгу Алексеевну – консультанта отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

Соколова О.А.: заявление поступило от ООО «Кром-Строй». Земельный участок с КН 60:27:0020102:26 площадью 755 кв. м, по адресу: г. Псков, ул. Плехановский посад, дом 9. На земельном участке располагается здание с КН 60:27:0020102:317.

Согласно выписке из ЕГРН от 14.04.2023 земельный участок с КН 60:27:0020102:26 (далее – Участок) площадью 755 кв. м, Вид разрешенного использования: под индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки, Правообладатель: ООО «Кром-Строй», Вид регистрации права: собственность. Согласно выписке из ЕГРН от 14.04.2023 здание с КН 60:27:0020102:317, площадь 120,8 кв. м, наименование: жилой дом, Правообладатель: ООО «Кром-Строй», Вид регистрации права: собственность.

Заявитель просит рассмотреть вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства с КН 60:27:0020102:317 под блокированный жилой дом на земельном участке с КН 60:27:0020102:26 по адресу: г. Псков, ул. Плехановский посад, дом 9, определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с территорией общего пользования (по точкам 7-10) – 0 м.

Обоснование получения разрешения на отклонение от предельного параметра: Согласно ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Иные характеристики земельного участка: намерения реконструкции объекта капитального строительства с КН 60:27:0020102:317 под блокированный жилой дом. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом Р4 (участок 3) объекта культурного наследия федерального значения «Церковь

Варвары Великомученицы (деревянная), 1618 г.», в которых разрешается размещение строений вдоль красной линии улицы Плехановский посад.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Псков», утвержденным решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 № 795 (далее – Правила), Участок располагается в границах территориальной зоны Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Вид разрешенного использования Участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) относится к основным разрешенным видам использования земельного участка территориальной зоны Ж4; вид разрешенного использования объектов капитального строительства: Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)».

Управлением по градостроительной деятельности при подготовке градостроительного плана земельного участка был сделан запрос в Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области. Заключением от 26.08.2022 № КН-09-3348 Комитет сообщил следующую информацию.

Участок располагается в границах исторического поселения город Псков, утвержденных приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 «Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения», в зоне ИП-Ж (зона жилой среднеэтажной застройки на основании регламентов зон охраны ОКН). В зоне ИП-Ж применяются градостроительные регламенты утвержденных ранее зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно постановлению Псковского областного Собрания депутатов от 02.10.2014 № 899 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Варвары Великомученицы (деревянная), 1618 г.» Участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом Р-4 (участок 3). В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом Р-4 (участок 3) разрешается:

- строительство индивидуальных жилых зданий взамен ветхого или утраченного жилищного фонда по красным линиям ул. Плехановский посад и пер. Искры (южному); ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений с высотными параметрами новых зданий до 8 м от уровня пола 1-го этажа (отметка пола не выше 1,0 м от уровня земли) до конька кровли

с соблюдением исторического облика и стиля застройки (рекомендуемая форма крыши – скатная);

- размещение строений вдоль красной линии улицы Плехановский посад, ул. Кузнецкой и пер. Искры (южного);

- реконструкция и нейтрализация зданий, дисгармоничных по своему местоположению, высоте, размерам, архитектурным формам и функции по отношению к исторически сложившейся градостроительной среде и типологии застройки;

Заявителем предоставлено заключение Комитета по охране объектов культурного наследия Псковской области от 27.09.2022 № КН-09-3735, которым сообщено, что представленные архитектурные решения строительства малоэтажных жилых домов взамен ветхого или утраченного жилищного фонда по красным линиям ул. Плехановский посад не противоречат правовым режимам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Варвары Великомученицы (деревянная), 1618 г.» и соответствуют предмету охраны и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне ИП-Ж (зона жилой среднеэтажной застройки на основании регламентов зон охраны ОКН) в границах исторического поселения город Псков.

Согласно п. 2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Проектная организация ООО «Псковоблпроект Плюс» предоставила копию пояснительной записки к проектной документации, содержащей заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с техническими регламентами.

Согласно п. 4 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, утвержденном в «Положении об общественных обсуждениях и публичных слушаниях в городе Пскове».

Согласно требованиям части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ направлены сообщения о проведении публичных слушаний по проекту правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение: правообладателям земельных участков с КН 60:27:0020102:8 (г. Псков, ул. Плехановский посад, д. 9А, Ивановой В.В.), КН 60:27:0020102:523 (г. Псков, ул. Плехановский посад, д. 5, Шишову Г.А.).

26.06.2023 в рамках проведения публичных слушаний поступило возражение на проект постановления Администрации города Пскова «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

реконструкции объекта капитального строительства под блокированный жилой дом на земельном участке по адресу: город Псков, улица Плехановский посад, дом № 9» от Ивановой В.В.

Дополнительных вопросов к докладчику не поступило.

27.06.2023 на мероприятии публичных слушаний выступил Козырев В. М., действующий по доверенности от 22.06.2023 № 60/30-н/60-2023-5-696, удостоверенной Николаевой В.К. - нотариусом нотариального округа города Пскова и Псковского района Псковской области в интересах Ивановой В.В.

Козырев В. М.: согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Псков» земельный участок располагается в границах территориальной зоны Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Согласно п. 9.5 ст. 9 Правил землепользования и застройки МО «Город Псков» для зоны Ж4 установлен регламент - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство для индивидуальных жилых домов -3 м.

Жилой дом с КН 60:27:0020102:317, расположенный на земельном участке с КН 60:27:0020102:26, возводился на основании Уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства и полученного в ответ Уведомления о соответствии указанных в Уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства. Однако, указанный жилой дом был зарегистрирован в ЕГРН в упрощенном порядке, в рамках действия «Дачной амнистии», без направления в Администрацию города Пскова Уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и получения от Администрации города Пскова Уведомления о соответствии построенного объекта строительства объекту индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, по причине несоблюдения застройщиком требований градостроительного регламента. Так, с юго-восточной стороны земельного участка с КН 60:27:0020102:26 отступ от жилого дома с КН 60:27:0020102:317 составляет 2.1 м (при допустимых 3 м). Данное обстоятельство является нарушением градостроительного регламента.

В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Согласно п. 36 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) – нормированное расстояние между зданиями, устанавливаемое для предотвращения

распространения пожара. В силу п. 5.3.2 приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 минимальное расстояние между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке составляет 6 м.

Сведений о классе конструктивной пожарной опасности и степени огнестойкости планирующегося к реконструкции жилого дома, а также выполнения мероприятий, допускающих уменьшение противопожарного расстояния, заявителем не представлено, т.к. индивидуальный жилой дом с КН 60:27:0020102:317 возведен в 5,4 м (вместо минимально допустимых 6 м) от индивидуального жилого дома с КН 60:27:0020102:48, расположенного на земельном участке с КН 60:27:0020102:6 по ул. Плехановский посад, 11.

В силу ч.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

При этом заявителем не предоставлено достаточное основание «иных характеристик», которые неблагоприятны для застройки.

В силу ч. 3 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При таких обстоятельствах предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства под блокированный жилой дом на земельном участке по адресу: г. Псков, ул. Плехановский посад, дом 9 – повлечет нарушение прав правообладателя земельного участка с КН 60:27:0020102:8 по адресу: ул. Плехановский посад, дом 9, а также нарушение прав правообладателя земельного участка с КН 60:27:0020102:6 по адресу: ул. Плехановский посад, дом 11, в связи с чем считаю рассматриваемый проект постановления Администрации города Пскова подлежащим отклонению.

Дата оформления протокола публичных слушаний: 28.06.2023.

Заместитель Главы
Администрации города Пскова

В.В. Сухинский

И. о. начальника Управления
по градостроительной деятельности
Администрации города Пскова

Н.Н. Виноградов

Секретарь публичных слушаний,
консультант организационного отдела
Администрации города Пскова

О.М. Макарова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту постановления Администрации города Пскова
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
реконструкции объекта капитального строительства под блокированный
жилой дом на земельном участке по адресу: город Псков,
улица Плехановский посад, дом № 9»

Целью проведения публичных слушаний является обсуждение проекта постановления Администрации города Пскова «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства под блокированный жилой дом на земельном участке по адресу: город Псков, улица Плехановский посад, дом № 9».

По итогам регистрации в зале присутствует 5 человек.

Организационный комитет по подготовке публичных слушаний определил основным докладчиком Соколову Ольгу Алексеевну – консультанта отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

Соколова О.А.: заявление поступило от ООО «Кром-Строй». Земельный участок с КН 60:27:0020102:26 площадью 755 кв. м, по адресу: г. Псков, ул. Плехановский посад, дом 9. На земельном участке располагается здание с КН 60:27:0020102:317.

Согласно выписке из ЕГРН от 14.04.2023 земельный участок с КН 60:27:0020102:26 (далее – Участок) площадью 755 кв. м, Вид разрешенного использования: под индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки, Правообладатель: ООО «Кром-Строй», Вид регистрации права: собственность. Согласно выписке из ЕГРН от 14.04.2023 здание с КН 60:27:0020102:317, площадь 120,8 кв. м, наименование: жилой дом, Правообладатель: ООО «Кром-Строй», Вид регистрации права: собственность.

Заявитель просит рассмотреть вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства с КН 60:27:0020102:317 под блокированный жилой дом на земельном участке с КН 60:27:0020102:26 по адресу: г. Псков, ул. Плехановский посад, дом 9, определив следующие параметры:

- минимальный отступ от границы земельного участка, являющейся смежной с территорией общего пользования (по точкам 7-10) – 0 м.

Обоснование получения разрешения на отклонение от предельного параметра: Согласно ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Иные характеристики земельного участка: намерения реконструкции объекта капитального строительства с КН 60:27:0020102:317 под

блокированный жилой дом. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом Р4 (участок 3) объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Варвары Великомученицы (деревянная), 1618 г.», в которых разрешается размещение строений вдоль красной линии улицы Плехановский посад.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Псков», утвержденным решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 № 795 (далее – Правила), Участок располагается в границах территориальной зоны Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Вид разрешенного использования Участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) относится к основным разрешенным видам использования земельного участка территориальной зоны Ж4; вид разрешенного использования объектов капитального строительства: Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)».

Управлением по градостроительной деятельности при подготовке градостроительного плана земельного участка был сделан запрос в Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области. Заключением от 26.08.2022 № КН-09-3348 Комитет сообщил следующую информацию.

Участок располагается в границах исторического поселения город Псков, утвержденных приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 № 564 «Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения», в зоне ИП-Ж (зона жилой среднеэтажной застройки на основании регламентов зон охраны ОКН). В зоне ИП-Ж применяются градостроительные регламенты утвержденных ранее зон охраны объектов культурного наследия.

Согласно постановлению Псковского областного Собрания депутатов от 02.10.2014 № 899 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Варвары Великомученицы (деревянная), 1618 г.» Участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом Р-4 (участок 3). В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом Р-4 (участок 3) разрешается:

- строительство индивидуальных жилых зданий взамен ветхого или утраченного жилищного фонда по красным линиям ул. Плехановский посад и пер. Искры (южному); ремонт и реконструкция существующих зданий

и сооружений с высотными параметрами новых зданий до 8 м от уровня пола 1-го этажа (отметка пола не выше 1,0 м от уровня земли) до конька кровли с соблюдением исторического облика и стиля застройки (рекомендуемая форма крыши – скатная);

- размещение строений вдоль красной линии улицы Плехановский посад, ул. Кузнецкой и пер. Искры (южного);

- реконструкция и нейтрализация зданий, дисгармоничных по своему местоположению, высоте, размерам, архитектурным формам и функции по отношению к исторически сложившейся градостроительной среде и типологии застройки;

Заявителем предоставлено заключение Комитета по охране объектов культурного наследия Псковской области от 27.09.2022 № КН-09-3735, которым сообщено, что представленные архитектурные решения строительства малоэтажных жилых домов взамен ветхого или утраченного жилищного фонда по красным линиям ул. Плехановский посад не противоречат правовым режимам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Варвары Великомученицы (деревянная), 1618 г.» и соответствуют предмету охраны и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне ИП-Ж (зона жилой среднеэтажной застройки на основании регламентов зон охраны ОКН) в границах исторического поселения город Псков.

Согласно п. 2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Проектная организация ООО «Псковоблпроект Плюс» предоставила копию пояснительной записки к проектной документации, содержащей заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с техническими регламентами.

Согласно п. 4 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, утвержденном в «Положении об общественных обсуждениях и публичных слушаниях в городе Пскове».

Согласно требованиям части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ направлены сообщения о проведении публичных слушаний по проекту правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение: правообладателям земельных участков с КН 60:27:0020102:8 (г. Псков, ул. Плехановский посад, д. 9А, Ивановой В.В.), КН 60:27:0020102:523 (г. Псков, ул. Плехановский посад, д. 5, Шишову Г.А.).

26.06.2023 в рамках проведения публичных слушаний поступило возражение на проект постановления Администрации города Пскова «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства под блокированный жилой дом на земельном участке по адресу: город Псков, улица Плехановский посад, дом № 9» от Ивановой В.В.

Дополнительных вопросов к докладчику не поступило.

27.06.2023 на мероприятии публичных слушаний выступил Козырев В. М., действующий по доверенности от 22.06.2023 № 60/30-н/60-2023-5-696, удостоверенной Николаевой В.К. - нотариусом нотариального округа города Пскова и Псковского района Псковской области в интересах Ивановой В.В.

Козырев В. М.: согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Псков» земельный участок располагается в границах территориальной зоны Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Согласно п. 9.5 ст. 9 Правил землепользования и застройки МО «Город Псков» для зоны Ж4 установлен регламент - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство для индивидуальных жилых домов - 3 м.

Жилой дом с КН 60:27:0020102:317, расположенный на земельном участке с КН 60:27:0020102:26, возводился на основании Уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства и полученного в ответ Уведомления о соответствии указанных в Уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства. Однако, указанный жилой дом был зарегистрирован в ЕГРН в упрощенном порядке, в рамках действия «Дачной амнистии», без направления в Администрацию города Пскова Уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и получения от Администрации города Пскова Уведомления о соответствии построенного объекта строительства объекту индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, по причине несоблюдения застройщиком требований градостроительного регламента. Так, с юго-восточной стороны земельного участка с КН 60:27:0020102:26 отступ от жилого дома с КН 60:27:0020102:317 составляет 2.1 м (при допустимых 3 м). Данное обстоятельство является нарушением градостроительного регламента.

В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Согласно п. 36 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) – нормированное расстояние между зданиями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара. В силу п. 5.3.2 приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 минимальное расстояние между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке составляет 6 м.

Сведений о классе конструктивной пожарной опасности и степени огнестойкости планирующегося к реконструкции жилого дома, а также выполнения мероприятий, допускающих уменьшение противопожарного расстояния, заявителем не представлено, т.к. индивидуальный жилой дом с КН 60:27:0020102:317 возведен в 5,4 м (вместо минимально допустимых 6 м) от индивидуального жилого дома с КН 60:27:0020102:48, расположенного на земельном участке с КН 60:27:0020102:6 по ул. Плехановский посад, 11.

В силу ч.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

При этом заявителем не предоставлено достаточное основание «иных характеристик», которые неблагоприятны для застройки.

В силу ч. 3 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При таких обстоятельствах предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства под блокированный жилой дом на земельном участке по адресу: г. Псков, ул. Плехановский посад, дом 9 – повлечет нарушение прав правообладателя земельного участка с КН 60:27:0020102:8 по адресу: ул. Плехановский посад, дом 9, а также нарушение прав правообладателя земельного участка с КН 60:27:0020102:6 по адресу: ул. Плехановский посад, дом 11, в связи с чем считаю рассматриваемый проект постановления Администрации города Пскова подлежащим отклонению.

Заключение по результатам публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 27.06.2023, оформленного 28.06.2023.

1. Рекомендовать Администрации города Пскова вынести для рассмотрения на комиссию по землепользованию и застройке проект постановления Администрации города Пскова «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства под блокированный жилой дом на земельном участке по адресу: город Псков, улица Плехановский посад, дом № 9», с учетом поступивших замечаний.

2. Заключение и протокол публичных слушаний направить в Псковскую городскую Думу, Администрацию города Пскова для официального опубликования (обнародования) в газету «Псковские Новости» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Псков», официальном сайте Администрации города Пскова в сети «Интернет».

Заместитель Главы
Администрации города Пскова

В.В. Сухинский

И. о. начальника Управления
по градостроительной деятельности
Администрации города Пскова

Н.Н. Виноградов

Секретарь публичных слушаний,
консультант организационного отдела
Администрации города Пскова

О.М. Макарова