

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

25 августа 2020 г.

Общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров, с проектом межевания территории в составе проекта планировки, проводились с 17 по 24 августа 2020 года.

В общественных обсуждениях приняли участие 10 участников.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол от 25 августа 2020 года № 1, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах общественных обсуждений.

От участников общественных обсуждений поступили следующие замечания и предложения:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих в границах территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения:

- внести в документацию по планировке территории изменения в части установления для образуемого земельного участка :ЗУ36 с кадастровым номером 44:27:040320:115, расположенного по улице Ткачей, 5 (пп.37 раздела 3 проекта межевания территории) вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Соответствующие изменения внести в проект планировки территории;

- исключить с территории земельного участка с кадастровым номером 44:27:040320:115, расположенного по улице Ткачей, 5 границы санитарно-защитных зон железной дороги и предприятия ООО «Соло и К».

2) от иных участников общественных обсуждений:

- обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения и водоотведения, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства;

- предусмотреть размещение нестационарных торговых объектов (киосков) с местами для ожидания транспорта, расположенных на остановочном пункте «Рабочий проспект» по нечетной стороне проспекта Рабочего;

- предусмотреть оборудование заездного кармана для остановок общественного транспорта, расположенных на улице Ткачей и проспекте Рабочем по пути следования муниципальных маршрутов в прямом и обратном направлениях;

- на Схеме организации улично-дорожной сети указать направление движения общественного транспорта и места расположения остановочных пунктов с соответствующим обозначением;

- отразить информацию о реконструкции существующих квартальных тепловых сетей и объектах, планируемых к подключению к системе теплоснабжения;

- откорректировать документацию по планировке территории в части исключения на тепловых сетях, обеспечивающих теплом существующие объекты капитального строительства – многоквартирные жилые дома по проспекту Рабочему, 70, 72, 74, ул. Рабочей 9-й, 23-25, объект УМВД РФ по КО по проспекту Рабочему, 72, планируемых зеленых насаждений, автомобильных парковок, дорог и проездов с асфальто-бетонным покрытием;

- учесть в проекте межевания обременения в границах охранных зон тепловых сетей на образуемых земельных участках;
- откорректировать границы охранной зоны исторической части г. Костромы;
- откорректировать границы территории объекта археологического наследия, в связи с чем, для земельных участков указать вид разрешенного использования «историко-культурная деятельность»;
- отразить информацию об объектах культурного наследия «Бюст-памятник с урной инженера-рационализатора Зворыкина И. Д.», 1870-1932 гг., 1970 г., «Ансамбль застройка улицы Ткачей XX века»: Заводуправление, 1933 г., Столовая, 1935 г., Детский сад, 1937 г., Детские ясли, 1937 г.», с указанием в графической части границ территории объектов культурного наследия, утвержденных приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 26.02.2020 № 24, от 16.03.2020 № 30;
- представить в полном объеме информацию об объектах культурного наследия, расположенных в границах проекта планировки;
- в проекте межевания, разработанном в составе проекта планировки территории, дополнить видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код по Классификатору 2.1.1) для образуемых земельных участков ЗУ35, ЗУ36, ЗУ38, ЗУ39, ЗУ40, ЗУ41, а также для существующих земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040320:7, 44:27:040320:13;
- в проекте межевания в пункте 3 «Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории» в строки для образуемых земельных участков ЗУ32, ЗУ33, ЗУ38 внести примечание следующего содержания «*Земельный участок сформирован (формируется) под объектом культурного наследия (памятником архитектуры (истории и культуры)). Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии с целевым использованием земель историко-культурного назначения. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, сформированного под существующим объектом культурного наследия (памятником архитектуры), осуществляется по результатам согласования проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия для современного использования, разработанной в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». При этом планируемые виды разрешенного использования (цели приспособления памятника в рамках проведения работ по сохранению) определяются правообладателем с учетом ограничений по использованию объектов культурного наследия (п.6 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- обосновать наличие развлекательных объектов в зоне градостроительных преобразований в рекреационную зону ГП-3;
- наименование вида разрешенного использования «отдых (рекреация) (код 5.0) указать в соответствии с видом разрешенного использования Правил землепользования и застройки города Костромы;
- указать информацию о наличии санитарно-защитной зоны от гаражей в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3;
- привести в соответствие Классификатору видов разрешенного использования виды «предпринимательство», отдых (рекреация).

Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений по предложениям и замечаниям от участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	<p>Внести в документацию по планировке территории изменения в части установления для образуемого земельного участка :ЗУ36 с кадастровым номером 44:27:040320:115, расположенного по улице Ткачей, 5 (пп.37 раздела 3 проекта межевания территории) вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Соответствующие изменения внести в проект планировки территории</p>	<p>Нецелесообразно учитывать, так как данный земельный участок расположен в зоне, на которую действие градостроительных регламентов Правил не распространяются. Режимы использования в таких зонах устанавливает уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия, но с учетом функционального зонирования Генерального плана города Костромы. В соответствии с Генеральным планом города Костромы данный земельный участок находится в зоне градостроительных преобразований в рекреационную зону, для которой исключена возможность размещения малоэтажной жилой застройки.</p>
2.	<p>Исключить с территории земельного участка с кадастровым номером 44:27:040320:115, расположенного по улице Ткачей, 5 границы санитарно-защитных зон железной дороги и предприятия ООО «Соло и К».</p>	<p>Учесть частично: нецелесообразно учитывать исключение санитарного разрыва от железной дороги, так как отсутствуют документы, подтверждающие возможность исключения санитарной зоны железной дороги. Рекомендовать разработчику проработать</p>

		вопрос о наличии санитарно-защитной зоны от предприятия ООО «Соло и К»
3.	Обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения и водоотведения, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства	Не целесообразно учитывать. Инженерные коммуникации прокладываются в границах красных линий, определенных для развития линейных объектов, в т.ч. для развития инженерной инфраструктуры.
4.	Предусмотреть размещение нестационарных торговых объектов (киосков) с местами для ожидания транспорта, расположенных на остановочном пункте «Рабочий проспект» по нечетной стороне проспекта Рабочего	Нецелесообразно учитывать, так как такие объекты размещаются на территориях общего пользования
5.	На Схеме организации улично-дорожной сети указать направление движения общественного транспорта и места расположения остановочных пунктов с соответствующим обозначением	Целесообразно учесть
6.	Предусмотреть оборудование заездного кармана для остановок общественного транспорт, расположенных на улице Ткачей и проспекте Рабочем по пути следования муниципальных маршрутов в прямом и обратном направлениях	Целесообразно учесть
7.	Отразить информацию о реконструкции существующих квартальных тепловых сетей и объектах, планируемых к подключению к системе теплоснабжения	Целесообразно учесть
8.	Откорректировать документацию по планировке территории в части исключения на тепловых сетях, обеспечивающих теплом существующие объекты капитального строительства – многоквартирные жилые дома по проспекту Рабочему, 70, 72, 74, ул. Рабочей 9-й, 23-25, объект УМВД РФ по КО по проспекту Рабочему, 72, планируемых зеленых насаждений, автомобильных парковок, дорог и проездов с асфальто-бетонным покрытием	Учесть частично, предусмотрев исключение зеленых насаждений на тепловых сетях

9.	Учесть в проекте межевания обременения в границах охранных зон тепловых сетей на образуемых земельных участках	Не целесообразно учитывать. Инженерные коммуникации прокладываются в границах красных линий, определенных для развития линейных объектов, в т.ч. для развития инженерной инфраструктуры.
10.	Откорректировать границы охранной зоны исторической части г. Костромы	Целесообразно учесть
11.	Откорректировать границы территории объекта археологического наследия, в связи с чем, для земельных участков указать вид разрешенного использования «историко-культурная деятельность»	Целесообразно учесть
12.	Отразить информацию об объектах культурного наследия «Бюст-памятник с урной инженера-рационализатора Зворыкина И. Д.», 1870-1932 гг., 1970 г., «Ансамбль застройка улицы Ткачей XX века»: Заводоуправление, 1933 г., Столовая, 1935 г., Детский сад, 1937 г., Детские ясли, 1937 г.», с указанием в графической части границ территории объектов культурного наследия, утвержденных приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 26.02.2020 № 24, от 16.03.2020 № 30	Целесообразно учесть
13.	Представить в полном объеме информацию об объектах культурного наследия, расположенных в границах проекта планировки	Целесообразно учесть
14.	В проекте межевания, разработанном в составе проекта планировки территории, дополнить видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код по Классификатору 2.1.1) для образуемых земельных участков ЗУ35, ЗУ36, ЗУ38, ЗУ39, ЗУ40, ЗУ41, а также для существующих земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040320:7, 44:27:040320:13	Целесообразно учесть

15.	<p>В проекте межевания в пункте 3 «Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории» в строки для образуемых земельных участков ЗУ32, ЗУ33, ЗУ38 внести примечание следующего содержания «*Земельный участок сформирован (формируется) под объектом культурного наследия (памятником архитектуры (истории и культуры)). Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии с целевым использованием земель историко-культурного назначения. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, сформированного под существующим объектом культурного наследия (памятником архитектуры), осуществляется по результатам согласования проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия для современного использования, разработанной в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». При этом планируемые виды разрешенного использования (цели приспособления памятника в рамках проведения работ по сохранению) определяются правообладателем с учетом ограничений по использованию объектов культурного наследия (п.6 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)</p>	Целесообразно учесть
16.	<p>Обосновать наличие развлекательных объектов в зоне градостроительных преобразований в рекреационную зону ГП-3</p>	Целесообразно учесть
17.	<p>Наименование вида разрешенного использования «отдых (рекреация) (код 5.0) указать в соответствии с видом разрешенного использования Правил землепользования и застройки города Костромы</p>	Целесообразно учесть

18.	Указать информацию о наличии санитарно-защитной зоны от гаражей в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3	Целесообразно учесть
19.	Привести в соответствие Классификатору видов разрешенного использования виды «предпринимательство», отдых (рекреация).	Целесообразно учесть
20.	В текстовой части Проекта межевания предусмотреть этапность реализации проекта планировки территории с учетом необходимости формирования земельных участков под существующими многоквартирными домами, с последующей корректировкой проекта межевания для перспективного развития территории, заложенного Генеральным планом города Костромы и вариантами планировочных решений, предлагаемых проектом планировки;	Целесообразно учесть
21.	На Чертеже межевания откорректировать топооснову в соответствии с фактической ситуацией и обеспечить формирование земельных участков с учетом существующих объектов	Целесообразно учесть
22.	На Чертеже межевания отобразить земельные участки, попадающие в зону развития улично-дорожной сети и предполагаемые к изъятию для муниципальных нужд	Целесообразно учесть
23.	На Чертеже межевания отобразить другим цветом земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования	Целесообразно учесть
24.	Исключить из границ земельного участка с условным номером :ЗУ1 земли, государственная собственность на которые не разграничена, со стороны земельного участка с условным номером :ЗУ8, из которых возможно образование самостоятельного земельного участка, с учетом установленного подпунктом 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации основания для отказа в заключении соглашения о перераспределении	Целесообразно учесть
25.	Исключить изломанность границ земельных участков с условными	Целесообразно учесть

	номерами :ЗУ28, :ЗУ29, :ЗУ33, :ЗУ43	
26.	Обосновать размещение парковки на земельном участке с условным номером :ЗУ14 с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования и СанПиНа	Целесообразно учесть
27.	Уточнить площади образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ31 и ЗУ32 с учетом площадей исходных земельных участков	Целесообразно учесть
28.	Уточнить виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, с учетом требования, установленного подпунктом 14 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»	Целесообразно учесть
29.	Исключить линию отступа от красных линий с земельных участков с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования»	Целесообразно учесть
30.	Исключить изломанность границ земельного участка с условным номером :ЗУ42, путем присоединения части земельного участка, на которой расположена наземная теплотрасса, к земельному участку с условным номером :ЗУ30	Целесообразно учесть
31.	В Текстовой части Проекта межевания площади образуемых земельных участков указать с точностью до единиц	Целесообразно учесть
32.	При формировании красных линий планируемой улицы местного значения от улицы Коммунаров до улицы Ткачей соблюсти ее ширину не менее 15 метров	Целесообразно учесть
33.	Откорректировать способы образования земельных участков с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации	Целесообразно учесть

34.	В Текстовой части Проекта межевания указать местоположение образуемых земельных участков в соответствии с адресами объектов, расположенных на таких земельных участках	Целесообразно учесть
35.	Предусмотреть образование самостоятельных земельных участков под гаражными боксами в гаражном кооперативе № 171 и в гаражном кооперативе № 168 с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков в данных кооперативах	Целесообразно учесть
36.	На Чертеже границ существующих земельных участков и на Чертеже межевания отразить земельный участок с кадастровым номером 44:27:040320:901	Целесообразно учесть
37.	Сохранить в исходных границах земельный участок с кадастровым номером 44:27:040321:5	Целесообразно учесть
38.	Красную линию по Рабочему проспекту установить по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040320:332, 44:27:040320:14	Целесообразно учесть
39.	Привести Проект межевания в соответствие с Инструкцией по делопроизводству Администрации города Костромы	Целесообразно учесть

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Направить главе Администрации города Костромы рекомендации об отклонении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочая 8-я, Ткачей, Коммунаров и направлении ее на доработку.

И. о. начальника Управления

Е. С. Янова

Начальник отдела перспективного
развития территорий

Н. А. Сахарова

Мухина К. Е.
42 70 72

