

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

15 ноября 2021 г.

Общественные обсуждения по проекту планировки территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, проводились с 20 по 27 сентября 2021 года.

В общественных обсуждениях приняли участие жители, постоянно проживающие на территории, в границах которой проводились общественные обсуждения, 5 организаций.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол от 15 ноября 2021 года № 1, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах общественных обсуждений.

От участников общественных обсуждений поступили следующие замечания и предложения:

В период проведения общественных обсуждений были поданы следующие замечания и предложения от участников общественных обсуждений:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих в границах территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения, поступили следующие замечания и предложения:

1. Предусмотреть в Главе II Положений основной части проекта планировки территории первым этапом очередности планируемого развития территории организацию выезда с переулка Солнечного на улицу Свердлова.

2. Предусмотреть альтернативный вариант подключения сетей канализации проектируемого объекта по переулку Солнечному, 19, исключив его подключение к канализационному колодцу, расположенному на земельном участке по переулку Солнечному, 15.

3. Предусмотреть иной вариант размещения многоквартирного жилого дома по переулку Солнечному, 19, учитывающий требуемые нормы инсоляции жилых помещений в существующем многоквартирном жилом доме по переулку Солнечному, 15.

4. Отложить рассмотрение и утверждение документации по планировке территории до вступления в силу решения Свердловского районного суда о признании права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1474.

5. Текстовую часть документации по планировке территории дополнить ссылкой на проект межевания территории, в границах которой проводятся общественные обсуждения, утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 10 февраля 2016 года № 274 (с изменениями от 10 декабря 2019 года № 2367).

6. Откорректировать вид разрешенного использования земельных участков и код по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, привести в соответствие документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 10 декабря 2019 года № 2367.

7. В проекте планировки территории отразить описание существующего озеленения в границах квартала.

8. Представить актуализированную информацию о существующем количестве жителей, выполнить расчет численности жильцов для каждого дома в квартале для подтверждения общего количества жильцов (существующего). Указанный расчет и другие обосновывающие расчеты выложить на сайте Администрации города.

9. В пункте 20 таблицы 1 откорректировать расчетную плотность населения 210 чел/га, исходя из корректировки информации о существующем количестве населения в планируемом квартале.

10. Представить сведения о существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения переулок Красный.

11. Представить информацию об имеющемся количестве гостевых машино-мест для существующих жилых домов и посетителей объектов общественного назначения.

12. Представить информацию о требуемом нормативном количестве гостевых машино-мест для существующих жилых домов, размещаемых новых жилых домов и посетителей объектов общественного назначения.

13. Представить обоснование по проектному решению в отношении запланированного количества машино-мест (219 машино-мест) для парковки посетителей объектов общественного назначения и размещаемых новых жилых домов.

14. В проекте межевания территории отразить границы и координаты земельного участка под многоквартирным жилым домом по улице Войкова, 41а в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 10 февраля 2016 года № 274.

15. В проекте планировки территории представить обоснования по расчетам количества гостевых стоянок для всех существующих и планируемых многоквартирных жилых домов.

16. В проекте планировки территории предусмотреть разворотную площадку по переулку Солнечному.

17. Предусмотреть подъезд пожарной техники со всех сторон жилого дома по переулку Красному, 9.

18. Предложить иное решение размещения гостевых стоянок, предложенное на территории существующих детских площадок домов по л. Свердлова, 88, ул. 8 Марта, 60, ул. Войкова, 41, ул. Войкова, 41а и согласовать их размещение с жителями многоквартирных жилых домов.

19. Отобразить поперечный профиль с указанием нормируемых элементов улично-дорожной сети и красные линии улицы переулок Красный, аналогично переулку Солнечному.

20. В связи с отсутствием на сайте Администрации города Костромы расчетов и невозможности ознакомления, проверки и направления предложений и замечаний по расчетам, продлить не менее чем на 16 дней срок представления предложений и замечаний по рассматриваемому проекту после экспозиции на сайте.

2) от иных участников общественных обсуждений:

1. Внести в текстовые и графические материалы проекта планировки территории сведения об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по планировке территории в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия.

2. Нанести охранную зону действующих магистральных тепловых сетей ПАО «ТГК-2» и квартальных тепловых сетей, подключенных от тепловых камер 1 ТК-53-6, 1 ТК-53-3.

3. Учесть размещение нестационарных торговых объектов, расположенных на основании заключенных договоров, по следующим адресам:

- в районе дома 37 по улице Ивана Сусанина;
- в районе дома 78 по улице Свердлова;
- в районе дома 80 по улице Свердлова.

4. Предусмотреть частичное сохранение озелененной территории общего пользования вдоль улицы Ивана Сусанина.

5. Обосновать целесообразность организации территории общего пользования за счет земельных участков, на которых расположены малоэтажные, индивидуальные жилые дома, а также отразить сроки реализации данного проектного предложения.

6. Откорректировать пункт 2.2. таблицы 3 в части обеспеченности в нормативном радиусе доступности образовательными учреждениями, а также объектами обслуживания населения. Указанная в проекте информация не соответствует действительности.

7. На Чертеже межевания территории образуемый земельный участок ЗУ9 выровнять по северной границе с учетом необходимой ширины проезда.

8. В связи с тем, что на образуемом земельном участке ЗУ11 расположен объект, признанный аварийным, предусмотреть образование двух земельных участков.

9. образуемый земельный участок ЗУ10 предусмотреть к присоединению к земельным участкам, образуемым из ЗУ11.

10. Уточнить наличие сетей канализации по переулку Солнечному.

11. Представить технические условия организаций коммунального комплекса.

12. В материалах по обоснованию проекта планировки территории отразить информацию об инсоляции жилых помещений в проектируемых и существующих жилых домах.

13. Для ЗУ12 предусмотреть иной способ образования, либо прописать в способах образования «в случае признания права собственности на земельный участок за многоквартирным жилым домом по переулку Солнечному, 15».

14. На Чертеже межевания территории показать границы существующих земельных участков.

15. На Чертеже межевания территории исключить из условных обозначений «территории, которые при формировании будут включены в границы земельного участка под автомобильную дорогу местного значения» и «территории, которые впоследствии будут отнесены к улично-дорожной сети».

16. Предусмотреть образование земельного участка по переулку Солнечному.

17. Определить использование земельного участка под жилым домом по ул. Войкова, 73А с видом разрешенного использования, соответствующим Федеральному закону от 21.07.2007 № 185-ФЗ (ред. от 01.07.2021) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

18. В проекте межевания территории исключить линии отступа от красных линий с территориями общего пользования по улице 8 Марта.

19. В проекте планировки территории откорректировать мероприятия, предусмотренные к освоению территории в части размещения объекта социального

назначения - детского сада. В силу части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, данный объект не относится к объектам местного значения.

20. В пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки откорректировать абзац 4 Раздела 2.1. в отношении сохранения существующей малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.

21. В связи с актуализацией сведений о количестве жителей в квартале в границах проекта планировки территории, откорректировать расчеты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования.

22. В разделе 3.4. Положений проекта планировки откорректировать рекомендуемую ширину улицы Ивана Сусанина в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

23. Откорректировать раздел 3.4. в отношении рекомендуемой Генеральным планом города ширины улиц в красных линиях 8 Марта и Войкова.

24. Откорректировать раздел 4.1. в отношении зонирования территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и Генеральным планом города Костромы.

25. В разделе 4.3. указать информацию об объектах, в которых предусмотрена установка оборудования видеонаблюдения.

26. В проекте планировки и проекте межевания территории сформировать границу элемента планировочной структуры по красным линиям, исключив улично-дорожную сеть.

27. Предусмотреть внесение изменения в постановление Администрации города Костромы от 28 октября 2020 года № 2049 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова» в части корректировки границ территории, в пределах которой разрабатывается документация по планировке.

28. На Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства откорректировать границы зон планируемого размещения объектов в границах квартала.

29. На Чертеже границ зон планируемых и существующих элементов планировочной структуры исключить элемент планировочной структуры – улично-дорожную сеть по периметру квартала. Аналогично выполнить в проекте межевания территории.

30. Их условных обозначений на Чертеже межевания территории для образуемых земельных участков исключить слово «кадастровый».

31. В текстовой части проекта межевания территории дополнить информацией о том, что образование земельных участков путем перераспределения, объединения, раздела допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

32. В текстовой части проекта межевания территории в способах образования земельных участков отразить площади земельных участков, образуемых в промежуточных этапах.

33. В Главе 3.1. в абзаце первом уточнить количество образуемых земельных участков.

34. Откорректировать способ образования ЗУ10 с учетом замечания 9.

35. Предусмотреть иной вариант использования ЗУ14 с учетом невозможности изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности, либо их обмена в соответствии с земельным законодательством.

36. В текстовой части проекта межевания территории откорректировать абзац 3 на странице 14 в части включения в указанный абзац решение Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248 «Об утверждении положения об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы».

37. В текстовой части проекта межевания территории исключить приложение 1, т. к. оно дублирует иные таблицы.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	Предусмотреть в Главе II Положений основной части проекта планировки территории первым этапом очередности планируемого развития территории организацию выезда с переулка Солнечного на улицу Свердлова.	Учесть частично. В рамках подготовки документации по планировке территории разработчик определяет этапы реализации принятых проектных решений исходя из планируемого освоения территории. Реализация данного предложение может быть определена в любом этапе.
2.	Предусмотреть альтернативный вариант подключения сетей канализации проектируемого объекта по переулку Солнечному, 19, исключив его подключение к канализационному колодцу, расположенному на земельном участке по переулку Солнечному, 15.	Учесть частично с учетом полученных технических условий.
3.	Предусмотреть иной вариант размещения многоквартирного жилого дома по переулку Солнечному, 19, учитывающий требуемые нормы инсоляции жилых помещений в существующем многоквартирном жилом доме по переулку Солнечному, 15.	Учесть частично, исходя из проработки вопроса об инсоляции жилых помещений в проектируемых и существующих жилых домах.
4.	Отложить рассмотрение и утверждение документации по планировке территории до вступления в силу решения Свердловского районного суда о признании права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1474.	Учитывать нецелесообразно, так как действующим законодательством не предусмотрена соответствующая процедура
5.	Текстовую часть документации по планировке территории дополнить ссылкой на проект межевания территории, в границах которой проводятся общественные обсуждения,	Целесообразно учесть

	утвержденный постановлением Администрации города Костромы от 10 февраля 2016 года № 274 (с изменениями от 10 декабря 2019 года № 2367).	
6.	Откорректировать вид разрешенного использования земельных участков и код по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, привести в соответствие документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 10 декабря 2019 года № 2367.	Учитывать нецелесообразно, в связи с тем, что информация о видах разрешенного использования должна быть отражена в соответствии с действующими нормативными правовыми актами
7.	В проекте планировки территории отразить описание существующего озеленения в границах квартала.	Целесообразно учесть
8.	Представить актуализированную информацию о существующем количестве жителей, выполнить расчет численности жильцов для каждого дома в квартале для подтверждения общего количества жильцов (существующего). Указанный расчет и другие обосновывающие расчеты выложить на сайте Администрации города.	Учесть частично в части актуализации сведений о количестве жителей в планируемом квартале и, в связи с чем, откорректировать расчетные показатели обеспеченности территории необходимой инфраструктурой. В соответствии с градостроительным законодательством не предусмотрено выполнение расчетной численности жильцов для каждого дома. Также материалы по обоснованию документации по планировке территории не подлежат публикации после утверждения проекта.
9.	В пункте 20 таблицы 1 откорректировать расчетную плотность населения 210 чел/га, исходя из корректировки информации о существующем количестве населения в планируемом квартале.	Целесообразно учесть
10.	Представить сведения о существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения переулок Красный.	Целесообразно учесть
11.	Представить информацию об имеющемся количестве гостевых машино-мест для существующих жилых домов и посетителей объектов общественного назначения.	Целесообразно учесть
12.	Представить информацию о требуемом нормативном количестве гостевых машино-мест для существующих жилых домов, размещаемых новых жилых домов и посетителей объектов общественного назначения.	Целесообразно учесть

13.	Представить обоснование по проектному решению в отношении запланированного количества машино-мест (219 машино-мест) для парковки посетителей объектов общественного назначения и размещаемых новых жилых домов.	Целесообразно учесть
14.	В проекте межевания территории отразить границы и координаты земельного участка под многоквартирным жилым домом по улице Войкова, 41а в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 10 февраля 2016 года № 274.	Учитывать нецелесообразно в связи с тем, что проектом межевания предусмотрено образование границ земельного участка по улице Войкова, 41а
15.	В проекте планировки территории представить обоснования по расчетам количества гостевых стоянок для всех существующих и планируемых многоквартирных жилых домов.	Целесообразно учесть
16.	В проекте планировки территории предусмотреть разворотную площадку по переулку Солнечному.	Учитывать нецелесообразно в связи с тем, что проектом предусматривается сквозной проезд от улицы Войкова по переулку Солнечному на улицу Свердлова.
17.	Предусмотреть подъезд пожарной техники со всех сторон жилого дома по переулку Красному, 9.	Учитывать нецелесообразно, так как территория под многоквартирным жилым домом по пер. Красному, 9 позволяет проезд пожарной техники.
18.	Предложить иное решение размещения гостевых стоянок, предложенное на территории существующих детских площадок домов по л. Свердлова, 88, ул. 8 Марта, 60, ул. Войкова, 41, ул. Войкова, 41а и согласовать их размещение с жителями многоквартирных жилых домов.	Учесть частично, в связи с необходимостью рассмотрения иного варианта использования ЗУ14 с учетом невозможности изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности, либо их обмена в соответствии с земельным законодательством. образование земельных участков путем перераспределения, объединения, раздела допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.
19.	Отразить поперечный профиль с указанием нормируемых элементов улично-дорожной сети и красные линии переулка Красный, аналогично переулку Солнечному.	Целесообразно учесть
20.	В связи с отсутствием на сайте Администрации города Костромы расчетов и невозможности ознакомления, проверки и направления предложений и замечаний по расчетам, продлить не менее чем на 16 дней срок представления предложений и замечаний по рассматриваемому проекту	Учитывать нецелесообразно, в связи с тем, что сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений установлены Порядком организации

	после экспозиции на сайте.	и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности от 26 апреля 2018 года № 64
21.	Внести в текстовые и графические материалы проекта планировки территории сведения об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по планировке территории в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия.	Целесообразно учесть
22.	Нанести охранную зону действующих магистральных тепловых сетей ПАО «ТГК-2» и квартальных тепловых сетей, подключенных от тепловых камер 1 ТК-53-6, 1 ТК-53-3.	Целесообразно учесть
23.	Учесть размещение нестационарных торговых объектов, расположенных на основании заключенных договоров, по следующим адресам: - в районе дома 37 по улице Ивана Сусанина; - в районе дома 78 по улице Свердлова; - в районе дома 80 по улице Свердлова.	Учитывать нецелесообразно, в связи с тем, что нестационарные торговые объекты размещаются на территориях общего пользования, земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства где расположены нестационарные торговые объекты не формируются
24.	Предусмотреть частичное сохранение озелененной территории общего пользования вдоль улицы Ивана Сусанина.	Учитывать нецелесообразно в связи с необходимостью корректировки границ территории, в пределах которой разрабатывается документация по планировке территории
25.	Обосновать целесообразность организации территории общего пользования за счет земельных участков, на которых расположены малоэтажные, индивидуальные жилые дома, а также отразить сроки реализации данного проектного предложения.	Учитывать нецелесообразно, в связи с необходимостью определения иного варианта использования земельного участка с учетом невозможности изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности, либо их обмена в соответствии с земельным законодательством.
26.	Откорректировать пункт 2.2. таблицы 3 в части обеспеченности в нормативном радиусе доступности образовательными учреждениями, а также объектами обслуживания населения. Указанная в проекте информация не соответствует действительности.	Целесообразно учесть
27.	На Чертеже межевания территории образуемый земельный участок ЗУ9 выровнять по северной границе с учетом необходимой ширины проезда.	Целесообразно учесть

28.	В связи с тем, что на образуемом земельном участке ЗУ11 расположен объект, признанный аварийным, предусмотреть образование двух земельных участков.	Целесообразно учесть
29.	Образуемый земельный участок ЗУ10 предусмотреть к присоединению к земельным участкам, образуемым из ЗУ11.	Целесообразно учесть
30.	Уточнить наличие сетей канализации по переулку Солнечному.	Целесообразно учесть
31.	Представить технические условия организаций коммунального комплекса.	Целесообразно учесть
32.	В материалах по обоснованию проекта планировки территории отразить информацию об инсоляции жилых помещений в проектируемых и существующих жилых домах.	Целесообразно учесть
33.	Для ЗУ12 предусмотреть иной способ образования, либо прописать в способах образования «в случае признания права собственности на земельный участок за многоквартирным жилым домом по переулку Солнечному, 15».	Целесообразно учесть
34.	На Чертеже межевания территории показать границы существующих земельных участков.	Целесообразно учесть
35.	На Чертеже межевания территории исключить из условных обозначений «территории, которые при формировании будут включены в границы земельного участка под автомобильную дорогу местного значения» и «территории, которые впоследствии будут отнесены к улично-дорожной сети».	Целесообразно учесть
36.	Предусмотреть образование земельного участка по переулку Солнечному.	Целесообразно учесть
37.	Определить использование земельного участка под жилым домом по ул. Войкова, 73А с видом разрешенного использования, соответствующим Федеральному закону от 21.07.2007 № 185-ФЗ (ред. от 01.07.2021) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».	Целесообразно учесть
38.	В проекте межевания территории исключить линии отступа от красных линий с территорий общего пользования по улице 8 Марта.	Целесообразно учесть
39.	В проекте планировки территории откорректировать мероприятия, предусмотренные к освоению территории в части размещения объекта социального назначения - детского сада. В силу части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, данный объект не относится к объектам местного значения.	Целесообразно учесть

40.	В пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки откорректировать абзац 4 Раздела 2.1. в отношении сохранения существующей малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.	Целесообразно учесть
41.	В связи с актуализацией сведений о количестве жителей в квартале в границах проекта планировки территории, откорректировать расчеты в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования.	Целесообразно учесть
42.	В разделе 3.4. Положений проекта планировки откорректировать рекомендуемую ширину улицы Ивана Сусанина в соответствии с Генеральным планом города Костромы.	Целесообразно учесть
43.	Откорректировать раздел 3.4. в отношении рекомендуемой Генеральным планом города ширины улиц в красных линиях 8 Марта и Войкова.	Целесообразно учесть
44.	Откорректировать раздел 4.1. в отношении зонирования территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и Генеральным планом города Костромы.	Целесообразно учесть
45.	В разделе 4.3. указать информацию об объектах, в которых предусмотрена установка оборудования видеонаблюдения.	Целесообразно учесть
46.	В проекте планировки и проекте межевания территории сформировать границу элемента планировочной структуры по красным линиям, исключив улично-дорожную сеть.	Целесообразно учесть
47.	Предусмотреть внесение изменения в постановление Администрации города Костромы от 28 октября 2020 года № 2049 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова» в части корректировки границ территории, в пределах которой разрабатывается документация по планировке.	Целесообразно учесть
48.	На Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства откорректировать границы зон планируемого размещения объектов в границах квартала.	Целесообразно учесть
49.	На Чертеже границ зон планируемых и существующих элементов планировочной структуры исключить элемент планировочной структуры – улично-дорожную сеть по периметру квартала. Аналогично выполнить в проекте межевания территории.	Целесообразно учесть
50.	Их условных обозначений на Чертеже межевания территории для образуемых земельных участков исключить слово «кадастровый».	Целесообразно учесть

51.	В текстовой части проекта межевания территории дополнить информацией о том, что образование земельных участков путем перераспределения, объединения, раздела допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.	Целесообразно учесть
52.	В текстовой части проекта межевания территории в способах образования земельных участков отразить площади земельных участков, образуемых в промежуточных этапах.	Целесообразно учесть
53.	В Главе 3.1. в абзаце первом уточнить количество образуемых земельных участков.	Целесообразно учесть
54.	Откорректировать способ образования ЗУ10 с учетом замечания 9.	Целесообразно учесть
55.	Предусмотреть иной вариант использования ЗУ14 с учетом невозможности изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности, либо их обмена в соответствии с земельным законодательством.	Целесообразно учесть
56.	В текстовой части проекта межевания территории откорректировать абзац 3 на странице 14 в части включения в указанный абзац решение Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248 «Об утверждении положения об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы».	Целесообразно учесть
57.	В текстовой части проекта межевания территории исключить приложение 1, т. к. оно дублирует иные таблицы.	Целесообразно учесть

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Целесообразно документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, отклонить и направить на доработку.