

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

18 ноября 2021 г.

Общественные обсуждения по проекту планировки территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова» с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, проводились с 25 октября по 1 ноября 2021 года.

В общественных обсуждениях приняли участие 6 организаций.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол от 18 ноября 2021 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 замечаний и предложений не поступило.

2) от иных участников общественных обсуждений:

1. В соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 26 мая 2011 года № 1219, на образуемом земельном участке ЗУ12 по улице Олега Юрасова, в районе дома 7, в соответствии с договором о размещении нестационарного торгового объекта от 20 мая 2019 года № Р.35/19 размещен павильон для розничной продажи продовольственных товаров.

2. На схеме организации движения транспорта и пешеходов, схеме организации улично-дорожной сети материалов по обоснованию проекта планировки территории указать направление движения общественного транспорта.

3. Указать охранную зону квартальных тепловых сетей, подключенных от тепловой камеры ТК-8, переданных ПАО «ТГК-2» по концессионному соглашению.

4. Внести в текстовые и графические материалы утверждаемой части и материалов по обоснованию сведений об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по межеванию территории в историческом поселении и в зонах охраны объектов культурного наследия.

5. В графической части проекта межевания территории показать отменяемую красную линию по улице Олега Юрасова.

6. В графической части проекта планировки и проекта межевания территории элемент планировочной структуры «улично-дорожная сеть» по улицам Олега Юрасова, Магистральной, Радиозаводской отразить в условных обозначениях отдельной штриховкой и указать, что это часть элемента планировочной структуры.

7. В графической части проекта планировки и проекта межевания

территории привести к единому наименованию планируемых элементов планировочной структуры, в границах которых предусмотрено размещение объектов капитального строительства (квартал).

8. Отобразить существующий элемент планировочной структуры по существующим красным линиям с примечанием, что существующий элемент планировочной структуры совпадает с существующими красными линиями.

9. Включить в планируемый элемент планировочной структуры (квартал) образуемый земельный участок ЗУ26, который обозначен самостоятельным элементом планировочной структуры как территория общего пользования.

10. Обосновать образование ЗУ27 как территория общего пользования. В случае отсутствия обоснования, данный земельный участок включить в границы участка школы.

11. В проекте межевания территории откорректировать границы земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:411 и 44:27:080610:406 с учетом существующего объекта.

12. В условных обозначениях указать часть элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» по улицам Олега Юрасова и маршала Малиновского.

13. Предусмотреть иное использование образуемого земельного участка ЗУ21.

14. На Чертеже планировки территории показать границы элемента планировочной структуры – квартал.

15. В проекте межевания территории на Чертеже красных линий и линий регулирования застройки исключить из условных обозначений для планируемого элемента планировочной структуры слово «микрорайон».

16. Отобразить на Чертеже межевания территории красные линии, границы элементов планировочной структуры, существующие земельные участки.

17. В текстовой части проекта планировки территории этажность проектируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных в зоне объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, привести в соответствие Правилам землепользования и застройки города Костромы, установленной для данного вида разрешенного использования в зоне Ж-6.

18. Предусмотреть доступ к образуемому земельному участку ЗУ35 с земель общего пользования.

19. Обосновать изменение земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:15237 вдоль улицы Магистральной.

20. Исключить самостоятельные элементы планировочной структуры «территории общего пользования», входящие в состав элемента планировочной структуры «квартал».

21. Исключить линии отступа от красных линий с территориями общего пользования.

22. В текстовой части проекта межевания территории предусмотреть иной способ образования ЗУ3, в связи с невозможностью снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:407 и 44:27:080610:403.

23. В текстовой части проекта межевания территории предусмотреть иной способ образования ЗУ4, в связи с невозможностью снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:403, 44:27:080610:404, 44:27:080610:407.

24. Предусмотреть иные способы образования для земельных участков с условными номерами: ЗУ13, ЗУ35, ЗУ36, ЗУ9, ЗУ6, ЗУ18, ЗУ17, ЗУ16.
25. В способе образование ЗУ7 исправить условный номер земельного участка, одновременно с которым осуществляется образование на ЗУ5.
26. Откорректировать способ образования ЗУ37, ЗУ38 в два этапа.
27. Уточнить способ образования ЗУ26 в части его зависимости от ЗУ3.
28. Указать площадь земельных участков, образуемых в промежуточных этапах.
29. Утонить способ образования ЗУ32 в части зависимости его от ЗУ5.
30. Текстовую часть проекта межевания территории дополнить абзацем следующего содержания «Согласно пункту 4 статьи 11.4 ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.».
31. Раздел 2.2 дополнить решением 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».
32. Указать адрес (местоположение) образуемых земельных участков.
33. Текстовую часть документации по планировке территории дополнить нормативно-правовой базой в актуализированной редакции.
34. Текстовую часть проекта межевания территории дополнить абзацем «Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.».
35. В Положениях проекта планировки территории пункт 22 в Таблице 1 привести в соответствие действующим Местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы.
36. Дополнить разделом в части требований по совершенствованию системы безопасности жилых домов и объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы, согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы.
37. Проектные материалы в текстовом виде переработать на соответствие требованиям Инструкции по делопроизводству в Администрации города Костромы, утвержденной распоряжением Главы города Костромы от 4 июня 2009 года № 115-рг, а также устранить технические ошибки.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	В соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на	Учитывать нецелесообразно, т.к.

	<p>территории города Костромы, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 26 мая 2011 года № 1219, на образуемом земельном участке ЗУ12 по улице Олега Юрасова, в районе дома 7, в соответствии с договором о размещении нестационарного торгового объекта от 20 мая 2019 года № Р.35/19 размещен павильон для розничной продажи продовольственных товаров</p>	<p>нестационарный торговый объект согласно документации по планировке территории размещается на территории общего пользования</p>
2.	<p>На схеме организации движения транспорта и пешеходов, схеме организации улично-дорожной сети материалов по обоснованию проекта планировки территории указать направление движения общественного транспорта</p>	<p>Учесть частично, отразить в текстовой части проекта планировки информацию об отсутствии общественного транспорта в границах планируемой территории</p>
3.	<p>Указать охранную зону квартальных тепловых сетей, подключенных от тепловой камеры ТК-8, переданных ПАО «ТГК-2» по концессионному соглашению</p>	<p>Учитывать нецелесообразно, так как сведения об установленных охранных зонах в ЕГРН отсутствуют</p>
4.	<p>Внести в текстовые и графические материалы утверждаемой части и материалов по обоснованию сведений об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по межеванию территории в историческом поселении и в зонах охраны объектов культурного наследия</p>	<p>Целесообразно учесть</p>
5.	<p>В графической части проекта межевания территории показать отменяемую красную линию по улице Олега Юрасова</p>	<p>Целесообразно учесть</p>
6.	<p>В графической части проекта планировки и проекта межевания территории элемент планировочной структуры «улично-дорожная сеть» по улицам Олега Юрасова, Магистральной, Радиозаводской отразить в условных обозначениях отдельной штриховкой и указать, что это часть элемента планировочной структуры</p>	<p>Целесообразно учесть</p>

7.	В графической части проекта планировки и проекта межевания территории привести к единому наименованию планируемых элементов планировочной структуры, в границах которых предусмотрено размещение объектов капитального строительства (квартал)	Целесообразно учесть
8.	Отразить существующий элемент планировочной структуры по существующим красным линиям с примечанием, что существующий элемент планировочной структуры совпадает с существующими красными линиями	Целесообразно учесть
9.	Включить в планируемый элемент планировочной структуры (квартал) образуемый земельный участок ЗУ26, который обозначен самостоятельным элементом планировочной структуры как территория общего пользования	Целесообразно учесть
10.	Обосновать образование ЗУ27 как территория общего пользования. В случае отсутствия обоснования, данный земельный участок включить в границы участка школы	Целесообразно учесть
11.	В проекте межевания территории откорректировать границы земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:411 и 44:27:080610:406 с учетом существующего объекта	Целесообразно учесть
12.	В условных обозначениях указать часть элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» по улицам Олега Юрасова и маршала Малиновского	Целесообразно учесть
13.	Предусмотреть иное использование образуемого земельного участка ЗУ21	Целесообразно учесть
14.	На Чертеже планировки территории показать границы элемента планировочной структуры – квартал	Целесообразно учесть
15.	В проекте межевания территории на Чертеже красных линий и линий регулирования застройки исключить из условных обозначений для планируемого элемента планировочной структуры слово	Целесообразно учесть

	«микрорайон»	
16.	Отразить на Чертеже межевания территории красные линии, границы элементов планировочной структуры, существующие земельные участки	Целесообразно учесть
17.	В текстовой части проекта планировки территории этажность проектируемых среднеэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных в зоне объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, привести в соответствие Правилам землепользования и застройки города Костромы, установленной для данного вида разрешенного использования в зоне Ж-6	Целесообразно учесть
18.	Предусмотреть доступ к образуемому земельному участку ЗУ35 с земель общего пользования	Целесообразно учесть
19.	Обосновать изменение земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:15237 вдоль улицы Магистральной	Целесообразно учесть
20.	Исключить самостоятельные элементы планировочной структуры «территории общего пользования», входящие в состав элемента планировочной структуры «квартал»	Целесообразно учесть
21.	Исключить линии отступа от красных линий с территорий общего пользования	Целесообразно учесть
22.	В текстовой части проекта межевания территории предусмотреть иной способ образования ЗУ3, в связи с невозможностью снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:407 и 44:27:080610:403	Целесообразно учесть
23.	В текстовой части проекта межевания территории предусмотреть иной способ образования ЗУ4, в связи с невозможностью снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080610:403, 44:27:080610:404, 44:27:080610:407	Целесообразно учесть

24.	Предусмотреть иные способы образования для земельных участков с условными номерами: ЗУ13, ЗУ35, ЗУ36, ЗУ9, ЗУ6, ЗУ18, ЗУ17, ЗУ16	Целесообразно учесть
25.	В способе образовании ЗУ7 исправить условный номер земельного участка, одновременно с которым осуществляется образование на ЗУ5	Целесообразно учесть
26.	Откорректировать способ образования ЗУ37, ЗУ38 в два этапа	Целесообразно учесть
27.	Уточнить способ образования ЗУ26 в части его зависимости от ЗУ3	Целесообразно учесть
28.	Указать площадь земельных участков, образуемых в промежуточных этапах	Целесообразно учесть
29.	Утонить способ образования ЗУ32 в части зависимости его от ЗУ5	Целесообразно учесть
30.	Текстовую часть проекта межевания территории дополнить абзацем следующего содержания «Согласно пункту 4 статьи 11.4 ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.»	Целесообразно учесть
31.	Раздел 2.2 дополнить решением 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
32.	Указать адрес (местоположение) образуемых земельных участков	Целесообразно учесть
33.	Текстовую часть документации по планировке территории дополнить нормативно-правовой базой в актуализированной редакции	Целесообразно учесть
34.	Текстовую часть проекта межевания территории дополнить абзацем «Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут	Целесообразно учесть

	отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.»	
35.	В Положениях проекта планировки территории пункт 22 в Таблице 1 привести в соответствие действующим Местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы	Целесообразно учесть
36.	Дополнить разделом в части требований по совершенствованию системы безопасности жилых домов и объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы, согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы	Целесообразно учесть
37.	Проектные материалы в текстовом виде переработать на соответствие требованиям Инструкции по делопроизводству в Администрации города Костромы, утвержденной распоряжением Главы города Костромы от 4 июня 2009 года № 115-рг, а также устранить технические ошибки	Целесообразно учесть

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Целесообразно документацию по планировке территории на пересечении улиц Магистральной и Олега Юрасова, отклонить и направить на доработку.