

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

31 января 2022 г.

Общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания в составе проекта планировки территории, проводились с 20 по 27 декабря 2021 года.

В общественных обсуждениях приняли участие 6 организаций.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол от 31 января 2022 года № 1, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах общественных обсуждений.

## **От участников общественных обсуждений поступили следующие замечания и предложения:**

11) 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. рассмотреть возможность строительства в границах проекта планировки плавательного бассейна для спортивных и тренировочных занятий, а также для оздоровительного плавания;

2. нанести охранную зону действующих магистральных тепловых сетей ПАО «ТГК-2»;

3. исключить размещение многоэтажной жилой застройки с организацией парковок для жителей многоэтажных жилых домов на действующей тепловой сети;

4. в связи с планируемым строительством магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной предусмотреть переустройство или защиту магистральных тепловых сетей от повреждений согласно требованиям «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей»;

5. внести в текстовые и графические материалы документации по планировке территории сведения об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по межеванию территории в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия в полном объеме (дополнить схемой границ зон охраны объектов культурного наследия, утвержденной постановлением главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837);

6. 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 предусмотрено размещение павильона для оказания бытовых услуг и холодильного прилавка для розничной продажи мороженого;

7. предусмотреть мероприятия по рекультивации территории в границах проекта планировки с учетом протокола лабораторных испытаний от 14.10.2021 № 12557 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области. Указанные мероприятия предусмотреть в первом этапе реализации документации по планировке территории;

8. указать нормативные правовые акты, используемые при подготовке документации по планировке территории, в действующих редакциях;

9. устранить технические ошибки, привести текстовую часть проекта

изменений в документацию по планировке территории в соответствии Инструкции по делопроизводству в Администрации города Костромы № 115-рг от 4 июня 2009 года;

10. на Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства участок в границах санитарно-защитной зоны от Васильевских очистных сооружений канализации (далее – ВОСК) отразить как территория общего пользования (Образуемый земельный участок ЗУ1 (согласно Чертежу межевания территории));

11. в проекте межевания территории разделить образуемый земельный участок ЗУ1 на два земельных участка, с учетом замечания, указанного в пункте 10;

12. представить в проекте планировки территории схему границ зон с особыми условиями использования территории с указанием имеющихся ограничений в отношении разрабатываемой территории;

13. в проекте планировки территории откорректировать границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в зоне размещения объектов культурного развития, с учетом планируемого размещения объекта спорта. Показать зоны планируемого размещения объектов капитального строительства разными цветами;

14. предусмотреть документацией по планировке территории размещение опорного пункта охраны общественного порядка;

15. откорректировать границы элементов планировочной структуры с учетом замечания, указанного в пункте 10;

16. предусмотреть планируемый элемент планировочной структуры – квартал жилой застройки;

17. на Чертеже границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры в проекте планировки территории исключить примечание;

18. в текстовой части проекта планировки территории дополнить раздел 6 мероприятиями по строительству объекта спорта во второй очереди реализации проекта планировки;

19. в разделе 6 текстовой части проекта планировки территории конкретизировать этапность реализации мероприятия по строительству магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной, указав, что строительство данной дороги осуществляется в несколько этапов, определенных рабочей документацией №

20. в Положениях основной части проекта планировки откорректировать абзац второй после таблицы 2, отразив информацию о планируемом объекте спорта на территории в границах проекта планировки;

21. в Положениях основной части проекта планировки откорректировать после таблицы 2 исключить первое примечание;

22. После таблицы 2 дополнить абзац четвертый информацией об объектах обслуживания населения в границах разрабатываемой территории;

23. Положения основной части проекта планировки территории дополнить таблицей с указанием основных характеристик проектируемых многоквартирных жилых домов, учитывающих встроенно-пристроенные помещения;

24. в Положениях основной части проекта планировки откорректировать таблицу 3, указав правильные размеры радиусов доступности до объектов обслуживания. В случае несоответствия радиусов обслуживания нормативным показателям, соответствующие объекты предусмотреть в границах проекта планировки;

25. предусмотреть площадки для выгула домашних животных;

26. откорректировать Вариант планировочных решений застройки с учетом

наличия зон с особыми условиями использования территории и действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Откорректировать Схему с учетом планируемого объекта спорта рядом с объектом культурного развития;

27. на Чертеже межевания территории исключить образуемый земельный участок ЗУ10 в связи с наложением санитарно-защитной зоны от планируемого объекта коммунальной инфраструктуры на существующий объект дошкольного образования. Соответствующие изменения предусмотреть в проекте планировки территории, предусмотреть объект инженерной инфраструктуры в ином месте;

28. на чертеже межевания территории исключить линии отступа от красных линий с территории общего пользования. Указать размеры линий отступа от красных линий.

29. откорректировать в проекте межевания территории Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры согласно замечаниям по соответствующему Чертежу в проекте планировки территории;

30. в проекте планировки территории представить раздел «Оценка воздействия намечаемой и иной деятельности на окружающую среду» в связи с наличием на планируемой территории озелененных территорий;

31. в проекте межевания территории в Таблице 1 виды разрешенного использования земельных участков привести в соответствие с зонированием, определенным проектом планировки;

32. документацией по планировке территории предусмотреть размещение объектов сотовой связи на самостоятельном земельном участке, либо предусмотреть соответствующее оборудование во многоквартирных жилых домах, с указанием места размещения оборудования;

33. в текстовой части проекта межевания территории выделить в отдельные таблицы «перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» и «перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд»;

34. в текстовой части проекта планировки территории указать информацию об озелененных территориях, расположенных на планируемой территории.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	рассмотреть возможность строительства в границах проекта планировки плавательного бассейна для спортивных и тренировочных занятий, а также для оздоровительного плавания	Целесообразно учесть
2.	нанести охранную зону действующих магистральных тепловых сетей ПАО «ТГК-2»	Учитывать не целесообразно в связи с

		отсутствием установленных охранных зон и сведений об охранных зонах в ЕГРН
3.	исключить размещение многоэтажной жилой застройки с организацией парковок для жителей многоэтажных жилых домов на действующей тепловой сети	Учесть частично с учетом проработки мероприятий по выносу тепловых сетей из зоны строительства
4.	в связи с планируемым строительством магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной предусмотреть переустройство или защиту магистральных тепловых сетей от повреждений согласно требованиям «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей»;	Целесообразно учесть
5.	внести в текстовые и графические материалы документации по планировке территории сведения об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по межеванию территории в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия в полном объеме (дополнить схемой границ зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837)	Целесообразно учесть
6.	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 предусмотрено размещение павильона для оказания бытовых услуг и холодильного прилавка для розничной продажи мороженого	Целесообразно учесть
7.	предусмотреть мероприятия по рекультивации территории в границах проекта планировки с учетом протокола лабораторных испытаний от 14.10.2021 № 12557 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области. Указанные мероприятия предусмотреть в первом этапе реализации документации по планировке территории	Целесообразно учесть

8.	указать нормативные правовые акты, используемые при подготовке документации по планировке территории, в действующих редакциях	Целесообразно учесть
9.	устранить технические ошибки, привести текстовую часть проекта изменений в документацию по планировке территории в соответствие Инструкции по делопроизводству в Администрации города Костромы № 115-рг от 4 июня 2009 года	Целесообразно учесть
10.	на Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства участок в границах санитарно-защитной зоны от Васильевских очистных сооружений канализации (далее – ВОСК) отразить как территория общего пользования (Образуемый земельный участок ЗУ1 (согласно Чертежу межевания территории))	Целесообразно учесть
11.	в проекте межевания территории разделить образуемый земельный участок ЗУ1 на два земельных участка, с учетом замечания, указанного в пункте 10;	Целесообразно учесть
12.	представить в проекте планировки территории схему границ зон с особыми условиями использования территории с указанием имеющихся ограничений в отношении разрабатываемой территории	Целесообразно учесть
13.	в проекте планировки территории откорректировать границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в зоне размещения объектов культурного развития, с учетом планируемого размещения объекта спорта. Показать зоны планируемого размещения объектов капитального строительства разными цветами	Целесообразно учесть
14.	предусмотреть документацией по планировке территории размещение опорного пункта охраны общественного порядка	Целесообразно учесть
15.	откорректировать границы элементов планировочной структуры с учетом замечания, указанного в пункте 10	Целесообразно учесть
16.	предусмотреть планируемый элемент планировочной структуры – квартал жилой застройки	Целесообразно учесть
17.	на Чертеже границ планируемых и существующих элементов планировочной	Целесообразно учесть

	структуры в проекте планировки территории исключить примечание	
18.	в текстовой части проекта планировки территории дополнить раздел 6 мероприятиями по строительству объекта спорта во второй очереди реализации проекта планировки	Целесообразно учесть
19.	в разделе 6 текстовой части проекта планировки территории конкретизировать этапность реализации мероприятия по строительству магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной, указав, что строительство данной дороги осуществляется в несколько этапов, определенных рабочей документацией	Целесообразно учесть
20.	в Положениях основной части проекта планировки откорректировать абзац второй после таблицы 2, отразив информацию о планируемом объекте спорта на территории в границах проекта планировки	Целесообразно учесть
21.	в Положениях основной части проекта планировки откорректировать после таблицы 2 исключить первое примечание	Целесообразно учесть
22.	после таблицы 2 дополнить абзац четвертый информацией об объектах обслуживания населения в границах разрабатываемой территории	Целесообразно учесть
23.	Положения основной части проекта планировки территории дополнить таблицей с указанием основных характеристик проектируемых многоквартирных жилых домов, учитывающих встроенно-пристроенные помещения	Целесообразно учесть
24.	в Положениях основной части проекта планировки откорректировать таблицу 3, указав правильные размеры радиусов доступности до объектов обслуживания. В случае несоответствия радиусов обслуживания нормативным показателям, соответствующие объекты предусмотреть в границах проекта планировки	Целесообразно учесть
25.	предусмотреть площадки для выгула домашних животных	Целесообразно учесть
26.	откорректировать Вариант планировочных решений застройки с учетом наличия зон с особыми условиями	Целесообразно учесть

	использования территории и действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Откорректировать Схему с учетом планируемого объекта спорта рядом с объектом культурного развития	
27.	на Чертеже межевания территории исключить образуемый земельный участок ЗУ10 в связи с наложением санитарно-защитной зоны от планируемого объекта коммунальной инфраструктуры на существующий объект дошкольного образования. Соответствующие изменения предусмотреть в проекте планировки территории, предусмотреть объект инженерной инфраструктуры в ином месте	Целесообразно учесть
28.	на чертеже межевания территории исключить линии отступа от красных линий с территории общего пользования. Указать размеры линий отступа от красных линий	Целесообразно учесть
29.	откорректировать в проекте межевания территории Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры согласно замечаниям по соответствующему Чертежу в проекте планировки территории	Целесообразно учесть
30.	в проекте планировки территории представить раздел «Оценка воздействия намечаемой и иной деятельности на окружающую среду» в связи с наличием на планируемой территории озелененных территорий	Целесообразно учесть
31.	в проекте межевания территории в Таблице 1 виды разрешенного использования земельных участков привести в соответствие с зонированием, определенным проектом планировки	Целесообразно учесть
32.	документацией по планировке территории предусмотреть размещение объектов сотовой связи на самостоятельном земельном участке, либо предусмотреть соответствующее оборудование во многоквартирных жилых домах, с указанием места размещения оборудования	Целесообразно учесть
33.	в текстовой части проекта межевания территории выделить в отдельные таблицы «перечень и сведения о площади образуемых	Целесообразно учесть

	земельных участков, в том числе возможные способы их образования» и «перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд»	
34.	в текстовой части проекта планировки территории указать информацию об озелененных территориях, расположенных на планируемой территории	Целесообразно учесть

#### **Выводы по результатам общественных обсуждений:**

Целесообразно проект, предусматривающий внесение изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы, отклонить и направить на доработку.