

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

14 апреля 2022 г.

Общественные обсуждения по проекту планировки территории в границах зоны коллективных садов СХ-2, южнее улицы Валентина Зайцева, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, проводились с 14 по 21 марта 2022 года.

В общественных обсуждениях приняли участие 4 организации.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол от 14 апреля 2022 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:

- в текстовой части проекта планировки территории из пункта «Автомобильные стоянки» исключить абзацы 3, 4, абзац 5 перенести в пункт «проектные решения»;

- 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 в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия в полном объеме;

- предусмотреть в границах планируемой территории на землях общего пользования площадки под размещение нестационарного торгового объекта (стабильного территориального размещения) площадью 20-35 кв.м или размещение двух нестационарных торговых объектов (нестабильного территориального размещения, развозной торговли) площадью 12 кв.м каждый;

- устранить противоречие Генеральному плану города Костромы в части предусмотренной в проекте планировки территории (схема общественного транспорта в материалах по обоснованию проекта планировки) дороги, соединяющей планируемый элемент планировочной структуры с улицей Ленина, так как в данном месте Генеральным планом города Костромы не предусмотрена улица местного значения по землям лесного фонда;

- предусмотреть движение общественного транспорта с учетом смежной территории, для которой утвержден проект планировки территории и нормативного расстояния остановочных пунктов до планируемой территории;

- рассмотреть возможность формирования перекрестка по улице Валентина Зайцева с учетом улично-дорожной сети смежной территории в районе образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ2;

- в положениях основной части проекта планировки территории в таблице 2.4.1.1 в пунктах 4 и 5 дополнить словами «ведение садоводства»;

- принимая во внимание, что документацией по планировке территории предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов, предусмотреть ширину проезжей части дорог не менее 7 метров;

- в текстовой части проекта планировки территории дополнить примечанием о возможности реализации проектных решений, предусмотренных документацией по планировке территории, в отношении объекта детского дошкольного образования, только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в

части включения в градостроительные регламенты для зоны коллективных садов СХ-2 вида разрешенного использования «объекты дошкольного, начального и среднего общего образования»;

- исключить объект детского дошкольного образования как объект местного значения;

- в таблице 2.4.1.1 положений проекта планировки территории наименование зон привести в соответствие чертежу границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- в таблице 2.4.1.1 положений проекта планировки территории указать плотность застройки;

- в пункте «газоснабжение» раздела 2.4.3 откорректировать абзац первый, указав информацию для каких целей предусмотрено газоснабжение планируемой территории;

- пункт «электроснабжение» раздела 2.4.3 дополнить информацией о технических условиях;

- в пункте 2.4.6 «Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» указать информацию об объекте местного значения - дороге, предусмотренную Генеральным планом города;

- положения текстовой части проекта планировки территории дополнить разделом «Положения о фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателях территориальной доступности таких объектов для населения»;

- на Чертеже границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры показать самостоятельный элемент планировочной структуры улицу местного значения, предусмотренную Генеральным планом города Костромы;

- привести в соответствие текстовые части проекта планировки (после таблицы 2.4.1.2) и проекта межевания территории (раздел 1.3 «проектные решения») в части линий отступов от границ земельных участков;

- в таблице 1.3.1.1 проекта межевания территории уточнить способ образования земельных участков ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с учетом нормы пункта 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в промежуточных этапах образования земельных участков указать площади земельных участков;

- в таблице 1.3.1.1 проекта межевания территории объединить последний столбец пунктов 10 и 11;

- в пункте 2.1. «Введение» положений основной части проекта планировки территории в абзаце третьем откорректировать пункт 6 изложив его в следующей редакции «Формирование территории для размещения объекта социальной инфраструктуры»;

- в пункте 2.1. «Введение» положений основной части проекта планировки территории в абзаце третьем уточнить пункт 7;

- уточнить информацию в разделах 2.1 и 2.4 Положений, так как в данных разделах содержится одинаковая информация;

- в таблице 2.4.1.2 дополнить первую строчку первого столбца словами «код по Классификатору»;

- после таблицы 2.4.1.2 дополнить условием, что получение разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в установленном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

Установление вида разрешенного использования - «Коммунальное обслуживание» и реализация документации по планировке территории в части образования земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» будут возможны только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в части изменения предельных параметров по минимальному размеру земельного участка для указанного вида разрешенного использования;

- для зоны «земельные участки (территории) общего пользования» указать только те виды разрешенного использования, которые предусмотрены документацией по планировке территории;

- 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 текстовой части проекта планировки территории из пункта «Автомобильные стоянки» исключить абзацы 3, 4, абзац 5 перенести в пункт «проектные решения»	Целесообразно учесть
2.	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 в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия в полном объеме	Учитывать не целесообразно, т.к. указанная информация содержится в документации по планировке территории
3.	предусмотреть в границах планируемой территории на землях общего пользования площадки под размещение нестационарного торгового объекта (стабильного территориального размещения) площадью 20-35 кв.м или размещение двух нестационарных торговых объектов (нестабильного территориального размещения, развозной торговли) площадью 12 кв.м каждый	Целесообразно учесть
4.	устранить противоречие Генеральному плану города Костромы в части предусмотренной в проекте планировки территории (схема общественного транспорта в материалах по обоснованию проекта планировки) дороги, соединяющей планируемый элемент планировочной структуры с улицей Ленина, так как в данном месте Генеральным планом города Костромы не предусмотрена улица местного значения по землям лесного фонда	Целесообразно учесть
5.	предусмотреть движение общественного транспорта с учетом смежной территории, для которой утвержден проект планировки территории и нормативного расстояния остановочных пунктов до планируемой территории	Целесообразно учесть

6.	рассмотреть возможность формирования перекрестка по улице Валентина Зайцева с учетом улично-дорожной сети смежной территории в районе образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ2	Целесообразно учесть
7.	в положениях основной части проекта планировки территории в таблице 2.4.1.1 в пунктах 4 и 5 дополнить словами «ведение садоводства»	Целесообразно учесть
8.	принимая во внимание, что документацией по планировке территории предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов, предусмотреть ширину проезжей части дорог не менее 7 метров	Целесообразно учесть
9.	в текстовой части проекта планировки территории дополнить примечанием о возможности реализации проектных решений, предусмотренных документацией по планировке территории, в отношении объекта детского дошкольного образования, только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в части включения в градостроительные регламенты для зоны коллективных садов СХ-2 вида разрешенного использования «объекты дошкольного, начального и среднего общего образования»	Целесообразно учесть
10.	исключить объект детского дошкольного образования как объект местного значения	Целесообразно учесть
11.	в таблице 2.4.1.1 положений проекта планировки территории наименование зон привести в соответствие чертежу границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Целесообразно учесть
12.	в таблице 2.4.1.1 положений проекта планировки территории указать плотность застройки	Целесообразно учесть
13.	в пункте «газоснабжение» раздела 2.4.3 откорректировать абзац первый, указав информацию для каких целей предусмотрено газоснабжение планируемой территории	Целесообразно учесть
14.	пункт «электроснабжение» раздела 2.4.3 дополнить информацией о технических условиях	Целесообразно учесть
15.	в пункте 2.4.6 «Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» указать информацию об объекте местного значения - дороге, предусмотренную Генеральным планом города	Целесообразно учесть

16.	положения текстовой части проекта планировки территории дополнить разделом «Положения о фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателях территориальной доступности таких объектов для населения»	Целесообразно учесть
17.	на Чертеже границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры показать самостоятельный элемент планировочной структуры улицу местного значения, предусмотренную Генеральным планом города Костромы	Целесообразно учесть
18.	привести в соответствие текстовые части проекта планировки (после таблицы 2.4.1.2) и проекта межевания территории (раздел 1.3 «проектные решения») в части линий отступов от границ земельных участков	Целесообразно учесть
19.	в таблице 1.3.1.1 проекта межевания территории уточнить способ образования земельных участков ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 с учетом нормы пункта 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации	Целесообразно учесть
20.	в промежуточных этапах образования земельных участков указать площади земельных участков	Целесообразно учесть
21.	в таблице 1.3.1.1 проекта межевания территории объединить последний столбец пунктов 10 и 11	Целесообразно учесть
22.	в пункте 2.1 «Введение» положений основной части проекта планировки территории в абзаце третьем откорректировать пункт 6 изложив его в следующей редакции «Формирование территории для размещения объекта социальной инфраструктуры»	Целесообразно учесть
23.	в пункте 2.1 «Введение» положений основной части проекта планировки территории в абзаце третьем уточнить пункт 7	Целесообразно учесть
24.	уточнить информацию в разделах 2.1 и 2.4 Положений, так как в данных разделах содержится одинаковая информация	Целесообразно учесть
25.	в таблице 2.4.1.2 дополнить первую строчку первого столбца словами «код по Классификатору»;	Целесообразно учесть
26.	после таблицы 2.4.1.2 дополнить условием, что получение разрешения на условно разрешенные виды использования земельных	Целесообразно учесть

	участков и объектов капитального строительства осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством. Установление вида разрешенного использования - «Коммунальное обслуживание» и реализация документации по планировке территории в части образования земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» будут возможны только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы в части изменения предельных параметров по минимальному размеру земельного участка для указанного вида разрешенного использования	
27.	для зоны «земельные участки (территории) общего пользования» указать только те виды разрешенного использования, которые предусмотрены документацией по планировке территории	Целесообразно учесть
28.	устранить технические ошибки	Целесообразно учесть

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Целесообразно документацию по планировке территории в границах зоны коллективных садов СХ-2, южнее улицы Валентина Зайцева, отклонить и направить на доработку.

Исполняющий обязанности
начальника Управления архитектуры
и градостроительства, руководитель
организатора общественных обсуждений

Е. С. Янова