

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

13 декабря 2022 г.

Собрание участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, состоялось 13 декабря 2022 года.

В публичных слушаниях по проекту планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, приняли участие 5 организаций и 7 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол от 13 декабря 2022 года, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаниях.

В период проведения публичных слушаний были поданы следующие замечания и предложения от участников публичных слушаний:

1) от участников публичных слушаний, правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах территории, в пределах которых проводятся публичные слушания, поступили следующие замечания и предложения:

- установить сервитут, обеспечивающий проезд к земельному участку с кадастровым номером 44:27:040719:5;

- отразить в проекте планировки территории объекты, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5 как существующие объекты капитального строительства;

- в текстовой части проекта планировки указать информацию о нахождении части существующих объектов, ранее принадлежащих ОАО «Костромаспиртпром» и расположенных на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5, в частной собственности;

- указать в графической части проекта планировки скважину, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5 и предусмотреть ее сохранение;

- отразить охранную зону существующего газопровода;

- отклонить проект планировки территории;

- одобрить проект планировки территории.

2) от иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

- на схеме организации движения транспорта отразить движение общественного транспорта по проезду, соединяющему улицу Лесную и улицу Нижняя Дебря, в районе автопешеходного моста, соответствующую информацию отразить в текстовой части проекта планировки территории;

- внести в текстовые и графические материалы проекта планировки территории сведения об объектах культурного наследия и обо всех исторически ценных градоформирующих объектах исторического поселения, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по планировке территории в историческом поселении федерального значения г. Кострома;

- проектное решение проектной документации переработать в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения г. Кострома, утвержденными

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195;

- откорректировать устанавливаемые красные линии по улице Лесной и Нижняя Дебря, так как они режут существующие объекты;
- проанализировать проект планировки территории на предмет исторически сложившихся красных линий и линии застройки согласно требованиям к сохранению планировочной структуры исторического поселения;
- на Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства указать условное обозначение фиолетовой сплошной линии, показанной на Чертеже;
- обосновать предусмотренный проектом планировки территории снос объектов, расположенных за границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:040719:386 и находящихся в частной собственности других лиц;
- исключить застройку на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5 на котором расположена скважина, в связи с чем откорректировать границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- в зоне планируемого размещения магазинов откорректировать границы территории общего пользования, так как в представленном варианте вовлечение в оборот земельного участка невозможно, сместить территорию общего пользования к охранной зоне инженерных коммуникаций;
- предусмотреть доступ к земельному участку с 44:27:040719:5, на котором расположена скважина, отразив соответствующую информацию в текстовой части проекта планировки территории;
- предусмотреть дополнительный въезд на территорию жилого комплекса;
- представить дополнительные расчетные показатели проекта планировки относительно зоны планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- откорректировать технико-экономические показатели для планируемой территории в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы;
- проработать графическую часть проекта планировки территории на предмет организации выхода с планируемой территории на набережную и на переулок Газетный;
- откорректировать схему развития улично-дорожной сети с учетом организации въезда на территорию планируемого жилого комплекса и возможности формирования территории общего пользования по которой будет осуществляться проход/проезд внутри территории жилого комплекса и к иным объектам, расположенным в границах проекта планировки территории, с обеспечением выездов и проходов на существующие улицы в соответствии с правилами организации дорожного движения;
- проработать возможность закрепления планируемой территории угловыми зданиями, как принцип формирования застройки в границах исторического поселения;
- проработать вариант планировочных решений территории с организацией благоустройства дворовых территорий проектируемых жилых домов;
- доработать проект планировки территории на предмет требований к предельным параметрам для зоны малоэтажной застройки (Р-2) в части площади земельного участка под каждым планируемым жилым домом с учетом обеспечения к ним подъездов.

Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний по предложениям и замечаниям от участников публичных слушаний, прошедших идентификацию:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	установить сервитут, обеспечивающий проезд к земельному участку с кадастровым номером 44:27:040719:5	Целесообразно учесть
2.	отразить в проекте планировки территории объекты, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5 как существующие объекты капитального строительства	Учесть при наличии сведений об объектах недвижимости на данном земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости
3.	в текстовой части проекта планировки указать информацию о нахождении части существующих объектов, ранее принадлежащих ОАО «Костромаспиртпром» и расположенных на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5, в частной собственности	Целесообразно учесть
4.	указать в графической части проекта планировки скважину, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5 и предусмотреть ее сохранение	Целесообразно учесть
5.	отразить охранную зону существующего газопровода	Учитывать нецелесообразно, т.к. сведения об охранной зоне отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости
6.	отклонить проект планировки территории	Целесообразно учесть
7.	одобрить проект планировки территории	Учитывать нецелесообразно ввиду наличия замечаний, которые целесообразно учесть
8.	на схеме организации движения транспорта отразить движение общественного транспорта по проезду, соединяющему улицу Лесную и улицу Нижняя Дебря, в районе автопешеходного моста, соответствующую информацию отразить в текстовой части проекта планировки территории	Целесообразно учесть

9.	внести в текстовые и графические материалы проекта планировки территории сведения об объектах культурного наследия и обо всех исторически ценных градоформирующих объектах исторического поселения, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по планировке территории в историческом поселении федерального значения г. Кострома	Учитывать нецелесообразно, так как данная информация отражена в текстовой и графической части проекте планировки территории, исторически ценные градоформирующие объекты на территории отсутствуют
10.	проектное решение проектной документации переработать в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения г. Кострома, утвержденными Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195	Целесообразно учесть
11.	откорректировать устанавливаемые красные линии по улице Лесной и Нижняя Дебря, так как они режут существующие объекты	Целесообразно учесть
12.	проанализировать проект планировки территории на предмет исторически сложившихся красных линий и линии застройки согласно требованиям к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Целесообразно учесть
13.	на Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства указать условное обозначение фиолетовой сплошной линии, показанной на Чертеже	Целесообразно учесть
14.	обосновать предусмотренный проектом планировки территории снос объектов, расположенных за границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:040719:386 и находящихся в частной собственности других лиц	Целесообразно учесть
15.	исключить застройку на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040719:5 на котором расположена скважина, в связи с чем откорректировать границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Целесообразно учесть
16.	в зоне планируемого размещения магазинов откорректировать границы территории общего пользования, так как в представленном варианте вовлечение в оборот земельного участка невозможно, сместить территорию общего пользования к охранной зоне инженерных коммуникаций	Целесообразно учесть
17.	предусмотреть доступ к земельному участку с 44:27:040719:5, на котором расположена скважина, отразив соответствующую информацию в текстовой части проекта	Целесообразно учесть

	планировки территории	
18.	предусмотреть дополнительный въезд на территорию жилого комплекса	Целесообразно учесть
19.	представить дополнительные расчетные показатели проекта планировки относительно зоны планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Целесообразно учесть
20.	откорректировать технико-экономические показатели для планируемой территории в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы	Целесообразно учесть
21.	проработать графическую часть проекта планировки территории на предмет организации выхода с планируемой территории на набережную и на переулок Газетный	Целесообразно учесть
22.	откорректировать схему развития улично-дорожной сети с учетом организации въезда на территорию планируемого жилого комплекса и возможности формирования территории общего пользования по которой будет осуществляться проход/проезд внутри территории жилого комплекса и к иным объектам, расположенным в границах проекта планировки территории, с обеспечением выездов и проходов на существующие улицы в соответствии с правилами организации дорожного движения	Целесообразно учесть
23.	проработать возможность закрепления планируемой территории угловыми зданиями, как принцип формирования застройки в границах исторического поселения	Целесообразно учесть
24.	проработать вариант планировочных решений территории с организацией благоустройства дворовых территорий проектируемых жилых домов	Целесообразно учесть
25.	доработать проект планировки территории на предмет требований к предельным параметрам для зоны малоэтажной застройки (Р-2) в части площади земельного участка под каждым планируемым жилым домом с учетом обеспечения к ним подъездов	Целесообразно учесть

### **Выводы по результатам публичных слушаний:**

Целесообразно проект планировки территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, отклонить и направить на доработку.

Исполняющий обязанности начальника  
Управления архитектуры и градостроительства,  
главного архитектора города,  
председательствующий на публичных слушаниях

Е. С. Янова