

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

21 декабря 2022 года

Собрание участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским проводилось 21 декабря 2022 года с 15.00 до 17.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

В публичных слушаниях приняло участие 7 организаций и 1 один собственник земельного участка, расположенного в границах территории, в пределах которой проводились публичные слушания.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 21 декабря 2022 года, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний.

От участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

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:

- учесть в проекте планировки территории строительство здания общественного назначения с размещением офисов различных фирм на земельном участке, расположенном по улице Кузнецкой, 8 и имеющим параметры в соответствии с действующим градостроительным планом земельного участка и схемой планировочной организации земельного участка.

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

- в материалах по обоснованию проекта планировки территории раздел «Общественный транспорт» изложить в следующей редакции: «Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Советской, улице Никитской, площади Октябрьской. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров. Остановочные пункты оборудованы в соответствии с нормативными требованиями.»;

- внести в Схему организации улично-дорожной сети проекта планировки территории следующее изменение: на Схеме обозначить заездной карман и разметку 1.17 на остановочном пункте «Филармония», расположенном на улице Советской (адресная привязка – в районе дома № 1 по улице Подлипаева»);

- 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;

- сформировать красные линии и линии застройки по улице Кузнецкой и Лазаревскому проезду. Есть места где это сделать необходимо с целью формирования пространств территорий общего пользования – пространства улиц;

- не соответствует генеральному плану города функциональное использование земельного участка с кадастровым номером 44:27:040644:36 под среднеэтажную жилую застройку, тем более обремененный существующим транспортно-пешеходным транзитом на участок спорткомплекса «Синяя птица». Рассмотреть необходимость сервитута;

- в связи с возникновением на рассматриваемой территории участка с режимами и регламентами исторического поселения зоны Р-2, необходимо ввести буферную по этажности зону, с целью недопущения контрастного диссонанса двухэтажной и многоэтажной жилой застройки участков с кадастровыми номерами 44:27:040644:2, 44:27:040644:2200, 44:27:040644:2208. С целью достижения сомасштабности застройки по ул. Кузнецкой и Советской необходимо внести изменения в генплан и не допускать рассмотрения проектов на территориях смежных с границами исторического поселения до утверждения генплана;

- в связи с отсутствием вариантов планировочных решений, позволяющих оценить архитектурно-пространственное решение застройки по улицам Советской и Кузнецкой, отклонить данный проект планировки территории и после его доработки повторно вынести на публичные слушания;

- рассмотреть архитектурно-планировочное решение данной территории на архитектурно-градостроительном Совете города Костромы;

- наличествует чересполосица, изломанность границ, неправильно показанное функциональное назначение земельных участков;

- не определены границы санитарно-защитной зоны многочисленных гаражных кооперативов, наличие которых может существенно повлиять на планируемую и существующую застройку;

- предусмотреть разрыв в устанавливаемых красных линиях в районе здания по площади Октябрьской, 3;

- учесть в проекте планировки территории регламенты, применяемые для застройки в буферной зоне для территории исторического поселения;

- с учетом изменения этажности планируемой жилой застройки откорректировать технико-экономические показатели проекта планировки территории;

- представить вариант планировочных решений;

- предусмотреть зонирование территории планируемой жилой застройки 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;

- проработать доступ к земельному участку с кадастровым номером 44:27:040644:2;

- представить обоснование по размещению жилой застройки в границах санитарных разрывов от существующих гаражных кооперативов и отобразить границы санитарно-защитных зон от гаражных кооперативов;

- исключить из Чертежа границ зон планируемого размещения объектов ценные градоформирующие объекты;

- на схеме «Вариант планировочных решений» дополнить примечанием в отношении исторически ценных градоформирующих объектов в части возможности

их ремонта и реконструкция с сохранением параметров, масштаба, объема, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов. Реконструкция объекта с увеличением процента застройки вглубь участка за счет пристройки не более чем на половину основной длины здания в пределах установленного показателя максимального процента застройки земельного участка, при сохранении сомасштабности пристройки к основному объему;

- проработать возможность увеличения внутриквартального проезда с улицы Кузнецкой до 7 метров к земельному участку, предусмотренному для строительства многоквартирного дома;

- на схеме «Вариант планировочных решений» отразить парковочную зону на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040644:15;

- проработать вопрос о целесообразности размещения объекта инженерной инфраструктуры напротив здания прокуратуры по улице Кузнецкой.

**Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний по предложениям и замечаниям от участников публичных слушаний:**

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	учесть в проекте планировки территории строительство здания общественного назначения с размещением офисов различных фирм на земельном участке, расположенном по улице Кузнецкой, 8 и имеющим параметры в соответствии с действующим градостроительным планом земельного участка и схемой планировочной организации земельного участка	Целесообразно учесть с учетом требований к исторически ценным градоформирующим объектам согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195
2.	в материалах по обоснованию проекта планировки территории раздел «Общественный транспорт» изложить в следующей редакции: «Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Советской, улице Никитской, площади Октябрьской. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 400 метров. Остановочные пункты оборудованы в соответствии с нормативными требованиями.»	Целесообразно учесть
3.	внести в Схему организации улично-дорожной сети проекта планировки территории следующее изменение: на Схеме обозначить заездной	Целесообразно учесть

	карман и разметку 1.17 на остановочном пункте «Филармония», расположенном на улице Советской (адресная привязка – в районе дома № 1 по улице Подлипаева»)	
4.	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	Целесообразно учесть
5.	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
6.	сформировать красные линии и линии застройки по улице Кузнецкой и Лазаревскому проезду. Есть места где это сделать необходимо с целью формирования пространств территорий общего пользования – пространства улиц	Целесообразно учесть
7.	не соответствует генеральному плану города функциональное использование земельного участка с кадастровым номером 44:27:040644:36 под среднеэтажную жилую застройку, тем более обремененный существующим транспортно-пешеходным транзитом на участок спорткомплекса «Синяя птица». Рассмотреть необходимость сервитута	Учесть частично, т.к. во многофункциональной зоне допускается размещение жилой застройки. Вместе с тем, необходимо проработать возможность размещения жилой застройки на данном участке с учетом нормативного обеспечения объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Ввиду того, что проект межевания

		территории в составе документации по планировке территории не разрабатывается, вопрос об установлении сервитута в проекте планировки не рассматривается
8.	в связи с возникновением на рассматриваемой территории участка с режимами и регламентами исторического поселения зоны Р-2, необходимо ввести буферную по этажности зону, с целью недопущения контрастного диссонанса двухэтажной и многоэтажной жилой застройки участков с кадастровыми номерами 44:27:040644:2, 44:27:040644:2200, 44:27:040644:2208. С целью достижения сомасштабности застройки по ул. Кузнецкой и Советской необходимо внести изменения в генплан и не допускать рассмотрения проектов на территориях смежных с границами исторического поселения до утверждения генплана	Целесообразно учесть, за исключением предложения о недопущении рассмотрения документации по планировке территории до внесения соответствующих изменений в генплан города, так как действующим законодательством данное требование не предусмотрено
9.	в связи с отсутствием вариантов планировочных решений, позволяющих оценить архитектурно-пространственное решение застройки по улицам Советской и Кузнецкой, отклонить данный проект планировки территории и после его доработки повторно вынести на публичные слушания	Учесть частично, так как действующим законодательством проведение повторных публичных слушаний не предусмотрено
10.	рассмотреть архитектурно-планировочное решение данной территории на архитектурно-градостроительном Совете города Костромы	Целесообразно учесть
11.	наличествует чересполосица, изломанность границ, неправильно показанное функциональное назначение земельных участков	Учесть частично, так как проектом планировки территории не предусматривается образование, изменений границ земельных участков
12.	не определены границы санитарно-защитной зоны многочисленных гаражных кооперативов,	Целесообразно учесть

	наличие которых может существенно повлиять на планируемую и существующую застройку	
13.	предусмотреть разрыв в устанавливаемых красных линиях в районе здания по площади Октябрьской, 3	Целесообразно учесть
14.	учесть в проекте планировки территории регламенты, применяемые для застройки в буферной зоне для территории исторического поселения	Целесообразно учесть
15.	с учетом изменения этажности планируемой жилой застройки откорректировать технико-экономические показатели проекта планировки территории	Целесообразно учесть
16.	представить вариант планировочных решений	Целесообразно учесть
17.	предусмотреть зонирование территории планируемой жилой застройки 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
18.	проработать доступ к земельному участку с кадастровым номером 44:27:040644:2	Целесообразно учесть
19.	представить обоснование по размещению жилой застройки в границах санитарных разрывов от существующих гаражных кооперативов и отобразить границы санитарно-защитных зон от гаражных кооперативов	Целесообразно учесть
20.	исключить из Чертежа границ зон планируемого размещения объектов ценные градоформирующие объекты	Целесообразно учесть
21.	на схеме «Вариант планировочных решений» дополнить примечанием в отношении исторически ценных градоформирующих объектов в части возможности их ремонта и реконструкция с сохранением параметров, масштаба, объема, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов. Реконструкция объекта с увеличением процента застройки вглубь участка за счет пристройки не более чем на половину основной длины здания в пределах	Целесообразно учесть

	установленного показателя максимального процента застройки земельного участка, при сохранении сомасштабности пристройки к основному объему	
22.	проработать возможность увеличения внутриквартального проезда с улицы Кузнецкой до 7 метров к земельному участку, предусмотренному для строительства многоквартирного дома	Целесообразно учесть
23.	на схеме «Вариант планировочных решений» отразить парковочную зону на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040644:15	Целесообразно учесть
24.	проработать вопрос о целесообразности размещения объекта инженерной инфраструктуры напротив здания прокуратуры по улице Кузнецкой	Целесообразно учесть

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

Целесообразно проект планировки территории, ограниченной улицей Советской, площадью Октябрьской, улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, отклонить и направить на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений.

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

Е. С. Янова