

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

4 апреля 2023 года

Собрание участников публичных слушаниях по проектам постановлений Администрации города Костромы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Базовая, 8в, с кадастровым номером 44:27:060403:83, поселок Кустово, 1а, с кадастровым номером 44:27:050301:21, и на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Индустриальная, 5, с кадастровым номером 44:27:070247:211, улица Скворцова, территория гаражно-строительного кооператива № 73А, бокс № 56, с кадастровым номером 44:27:040635:223, улица Рабочая 6-я, 23, улица Рабочая 7-я, 34, с кадастровым номером 44:27:040330:220, улица Ярославская, в районе ГПК № 91, бокс 59, с кадастровым номером 44:27:090702:706, улица Ярославская, в районе ГПК № 91, бокс 60, с кадастровым номером 44:27:090702:709, и имеющего местоположение: Костромская область, проезд Березовый, ГСК 74, бокс 6, с кадастровым номером 44:27:080607:13, проводилось 4 апреля 2023 года с 15-00 часов до 17-25 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в (кабинет главного архитектора).

В публичных слушаниях приняло участие 49 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 212 от 4 апреля 2023 года, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний.

От участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания, предложений и замечаний в адрес Комиссии не поступало.

От иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1.1. от жителей города Костромы, проживающих по проезду Давыдовскому 6-му, 7-му, по улице Индустриальной, 3, поступили возражения в письменной и устной форме о несогласии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с кадастровым номером 44:27:070247:211, площадью 1876 квадратных метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, 5, - «Среднеэтажная жилая застройка», установленный в многофункциональной зоне Д-1, в целях строительства 8-ми этажного многоквартирного дома по следующим основаниям:

- просим предусмотреть возможность строительства дома не более 3-х этажей, в связи с тем, что строительство 8-ми этажного дома нарушит архитектурный ансамбль района, так как по всей линии застройки улицы Индустриальной, от улицы Сутырина до автостоянки, расположены дома не выше 3-х этажей;

- строительство 8-ми этажного дома нарушит права жителей этого района, которые производят посадки, снизится количество солнечного света и как следствие снизится урожайность, приведет к снижению уровня инсоляции земельных участков и жилых помещений, нанесет вред здоровью лицам пенсионного возраста и их психологическому состоянию;

- отсутствие информации по экспертизе 8-ми этажного дома на предмет исследования причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках по проезду Давыдовскому 6-му, 7-му;

- нарушение процедуры по оповещению правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком по улице Индустриальной, 5, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, сообщения не были направлены о проведении публичных слушаний.

В отношении остальных земельных участков предложений и замечаний от участников публичных слушаний в адрес Комиссии не поступало.

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

N п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
		от жителей города Костромы, проживающих по проезду Давыдовскому 6-му, 7-му, по улице Индустриальной, 3
1	<p>Просим предусмотреть возможность строительства дома не более 3-х этажей, в связи с тем, что строительство 8-ми этажного дома нарушит архитектурный ансамбль района, так как по всей линии застройки улицы Индустриальной, от улицы Сутырина до автостоянки, расположены дома не выше 3-х этажей.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы земельный участок расположен в многофункциональной зоне Д-1. Вид «Среднеэтажная жилая застройка» предусмотрен в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны. Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 (ред. от 23.06.2022), среднеэтажная жилая застройка - это многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей, поэтому 3 этажа не соответствует указанному классификатору.</p> <p>Вместе с тем, 9 февраля 2023 года вопрос по строительству среднеэтажного дома на земельном участке по улице Индустриальной, 5, рассмотрен на заседании архитектурно-градостроительного совета города Костромы, по итогу которого рекомендовано применить этажность - 8 этажей.</p>
2	<p>Строительство 8-ми этажного дома нарушит права жителей этого района, которые производят посадки, снизится количество солнечного света и как следствие снизится урожайность, приведет к снижению уровня инсоляции земельных участков и жилых</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем, что до выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства в обязательном порядке будет проведена экспертиза проектной документации. Согласно сведениям проектной организации ООО «Квартал-Проект», в соответствии с требованиями СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности (или) безвредности для факторов среды обитания», требования по соблюдению инсоляции выдержаны и составляют 3 часа.</p> <p>Санитарно-защитная зона от такого объекта не</p>

	<p>помещений, нанесет вред здоровью лицам пенсионного возраста и их психологическому состоянию.</p>	<p>подлежит установлению, в связи с чем жилой дом не является источником негативного воздействия на окружающую застройку и жителей прилегающего района.</p>
<p>3</p>	<p>Отсутствие информации по экспертизе 8-ми этажного дома на предмет исследования причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках по проезду Давыдовскому 6-му, 7-му.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем, что до выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства в обязательном порядке будет проведена экспертиза проектной документации. На стадии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, экспертиза проекта не требуется.</p>
<p>4</p>	<p>Нарушение процедуры по оповещению правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком по улице Индустриальной, 5, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, сообщения не были направлены о проведении публичных слушаний.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание. В соответствии с частью 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты. Согласно части 4 статьи 39 Кодекса организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на</p>

		<p>земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.</p> <p>Учитывая изложенное, согласно сведениям публичной кадастровой карты, земельные участки, расположенные по проезду Давыдовскому 6-му, 7-му, по улице Индустриальной, 3, не расположены в одной территориальной зоне и не имеют общие границы с земельным участком с кадастровым номером 44:27:070247:211 по улице Индустриальной, 5, применительно к которому запрашивается данное разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</p> <p>Согласно части 4 статьи 39 оповещение смежных землепользователей проведено в установленном порядке, не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.</p>
--	--	---

Выводы Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы по результатам публичных слушаний:

1 вопрос

- Предоставить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Базовая, 8в, с кадастровым номером 44:27:060403:83;

- Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Базовая, 8в, с кадастровым номером 44:27:060403:83.

2 вопрос

- Предоставить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, поселок Кустово, 1а, с кадастровым номером 44:27:050301:21.

3 вопрос

- Предоставить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, 5, с кадастровым номером 44:27:070247:211;

- Отклонить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, 5, с кадастровым номером 44:27:070247:211.

4 вопрос

- Предоставить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Скворцова, территория гаражно-строительного кооператива № 73А, бокс № 56, с кадастровым номером 44:27:040635:223.

5 вопрос

- Отклонить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 6-я, 23, улица Рабочая 7-я, 34, с кадастровым номером 44:27:040330:220.

6 вопрос

- Предоставить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ярославская, в районе ГПК № 91, бокс 59, с кадастровым номером 44:27:090702:706.

7 вопрос

- Предоставить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ярославская, в районе ГПК № 91, бокс 60, с кадастровым номером 44:27:090702:709.

8 вопрос

- Отклонить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, проезд Березовый, ГСК 74, бокс 6, с кадастровым номером 44:27:080607:13.

Начальник Управления архитектуры и
градостроительства, главный архитектор города



А. В. Козырев

Заместитель начальника Управления архитектуры и
градостроительства



Е. С. Янова

Начальник отдела перспективного развития
территорий Управления архитектуры и
градостроительства



Н. А. Сахарова

Беднякова Ю. Ю.
8 (4942) 42 66 81

