

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

7 сентября 2023 года

Собрание участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, проводилось 7 мая 2023 года с 10.00 до 11.30 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 10 организаций.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 7 сентября 2023 года, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний.

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:

- скорректировать проект межевания территории с учетом фактически размещенной трансформаторной подстанции № 879 на образуемом земельном участке ЗУ19 с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования;

- на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:215, расположенном по улице Профсоюзной, в районе дома 48, предусмотреть зону размещения планируемого объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы с учетом градостроительного плана земельного участка;

- учесть в документации по планировке территории организацию въездов к земельному участку с кадастровым номером 44:27:070401:215 с улицы Профсоюзной и размещение парковочных мест вдоль проезжей части улицы Профсоюзной в соответствии с проектом благоустройства прилегающей территории;

- на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:207, расположенном по улице Профсоюзной, предусмотреть зону размещения планируемого объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы с учетом градостроительного плана земельного участка.

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

- обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства;

- предусмотреть на территориях общего пользования в зоне жилой застройки площадку(и) под размещение нестационарных торговых объектов площадью от 20 до 50 кв.м с учетом соблюдения требований части 4 статьи 9 Правил благоустройства территории города Костромы и санитарных норм и правил;

- на схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» отразить

объект общественно-делового назначения в зоне градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки на образуемом земельном участке ЗУ1;

- для образуемого земельного участка ЗУ1 установить виды разрешенного использования, непосредственно связанные с общественно-деловой функцией в зоне градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки, учитывая площадь образуемого земельного участка;

- на схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» отразить примечание, что посадка и конфигурация планируемых объектов капитального строительства определяются проектной документацией на стадии рабочего проектирования, так же как и благоустройство территории с необходимым набором элементов благоустройства, которые размещаются в границах сформированных земельных участков для объектов капитального строительства;

- на схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» отразить существующую остановку по улице Профсоюзной;

- на схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» на образуемом земельном участке ЗУ19 отразить объекты инженерной инфраструктуры;

- обновить топографическую съемку в отношении территории детского сада с учетом фактически установленного ограждения и предусмотреть образование земельного участка под объектом дошкольного образования с учетом фактического ограждения;

- в текстовой части проекта межевания территории после таблицы 1 раздела 3.1. «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» указать примечание, что земельный участок с условным номером ЗУ4 может быть образован после внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Костромы в части отнесения его к одной территориальной зоне;

- в текстовой части проекта межевания территории после таблицы 1 раздела 3.1. «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» указать примечание, что в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

- в текстовой части проекта межевания территории после таблицы 1 раздела 3.1. «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» указать примечание, что установление вида разрешенного использования «объекты дорожного сервиса (4.9.2)» возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы. Применение указанного вида разрешенного использования возможно с соблюдением санитарных норм и правил;

- исключить образование земельного участка под дорогой по улице Профсоюзной;

- откорректировать границу образуемого земельного участка ЗУ24 по шоссе Кинешемскому с учетом утвержденной документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Профсоюзной, Долгая поляна, Бульварной;

- установить вид разрешенного использования для образуемого земельного участка ЗУ5 «стоянка транспортных средств (4.9.2)» учитывая планировочное решение, предусмотренное на данном земельном участке схемой «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в материалах по обоснованию проекта планировки территории;

- предусмотреть присоединение образуемого земельного участка ЗУ6 к образуемым земельным участкам ЗУ7 и ЗУ8 с установлением перечня видов разрешенного использования, непосредственно связанных с общественно-деловой функцией с целью обеспечения доступа с земель общего пользования и соблюдения параметров разрешенного строительства для объектов, связанных с общественно-деловой функцией;

- на схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» отразить зону хранения автотранспорта для маломобильных групп населения в границах образуемого земельного участка ЗУ9.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	Скорректировать проект межевания территории с учетом фактически размещенной трансформаторной подстанции № 879 на образуемом земельном участке ЗУ19 с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования.	Целесообразно учесть, отразив на схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» на образуемом земельном участке ЗУ19 объекты инженерной инфраструктуры
2.	На земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:215, расположенном по улице Профсоюзной, в районе дома 48, предусмотреть зону размещения планируемого объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы с учетом	Целесообразно учесть, принимая во внимание что виды разрешенного использования должны

	градостроительного плана земельного участка.	соответствовать общественно-деловой функции согласно установленной проектом планировки территории зоне планируемого размещения
3.	Учесть в документации по планировке территории организацию въездов к земельному участку с кадастровым номером 44:27:070401:215 с улицы Профсоюзной и размещение парковочных мест вдоль проезжей части улицы Профсоюзной в соответствии с проектом благоустройства прилегающей территории.	Целесообразно учесть
4.	На земельном участке с кадастровым номером 44:27:070401:207, расположенном по улице Профсоюзной, предусмотреть зону размещения планируемого объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы с учетом градостроительного плана земельного участка.	Целесообразно учесть, принимая во внимание что виды разрешенного использования должны соответствовать общественно-деловой функции согласно установленной проектом планировки территории зоне планируемого размещения
5.	Обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства.	Учитывать нецелесообразно, т.к. сведения об установленных охранных зонах отсутствуют в ЕГРН
6.	Предусмотреть на территориях общего пользования в зоне жилой застройки площадку(и) под размещение нестационарных торговых объектов площадью от 20 до 50 кв.м с учетом соблюдения требований части 4 статьи 9 Правил благоустройства территории города Костромы.	Целесообразно учесть, указав в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки территории информацию о возможности размещения на территории общего

		<p>пользования площадок для установки нестационарных торговых объектов, с учетом соблюдения требований части 4 статьи 9 Правил благоустройства территории города Костромы и санитарных норм и правил</p>
7.	<p>На схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» отразить объект общественно-делового назначения в зоне градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки на образуемом земельном участке ЗУ1.</p>	Целесообразно учесть
8.	<p>Для образуемого земельного участка ЗУ1 установить виды разрешенного использования, непосредственно связанные с общественно-деловой функцией в зоне градостроительного освоения в зону многоэтажной жилой застройки, учитывая площадь образуемого земельного участка.</p>	Целесообразно учесть
9.	<p>На схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» отразить примечание, что посадка и конфигурация планируемых объектов капитального строительства определяются проектной документацией на стадии рабочего проектирования, так же как и благоустройство территории с необходимым набором элементов благоустройства, которые размещаются в границах сформированных земельных участков для объектов капитального строительства.</p>	Целесообразно учесть
10.	<p>На схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» отразить существующую остановку по улице Профсоюзной.</p>	Целесообразно учесть
11.	<p>На схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» на образуемом земельном участке ЗУ19 отразить объекты инженерной инфраструктуры.</p>	Целесообразно учесть

12.	Обновить топографическую съемку в отношении территории детского сада с учетом фактически установленного ограждения и предусмотреть образование земельного участка под объектом дошкольного образования с учетом фактического ограждения.	Целесообразно учесть
13.	В текстовой части проекта межевания территории после таблицы 1 раздела 3.1. «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» указать примечание, что земельный участок с условным номером ЗУ4 может быть образован после внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Костромы в части отнесения его к одной территориальной зоне.	Целесообразно учесть
14.	В текстовой части проекта межевания территории после таблицы 1 раздела 3.1. «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» указать примечание, что в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.	Целесообразно учесть
15.	В текстовой части проекта межевания территории после таблицы 1 раздела 3.1. «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» указать примечание, что установление вида разрешенного использования «объекты дорожного сервиса (4.9.2)» возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы. Применение указанного вида разрешенного использования возможно с соблюдением санитарных норм и правил.	Целесообразно учесть
16.	Исключить образование земельного участка под дорогой по улице Профсоюзной.	Целесообразно учесть

17.	Откорректировать границу образуемого земельного участка ЗУ24 по шоссе Кинешемскому с учетом утвержденной документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Профсоюзной, Долгая поляна, Бульварной.	Целесообразно учесть
18.	Установить вид разрешенного использования для образуемого земельного участка ЗУ5 «стоянка транспортных средств (4.9.2)» учитывая планировочное решение, предусмотренное на данном земельном участке схемой «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в материалах по обоснованию проекта планировки территории.	Целесообразно учесть
19.	Предусмотреть присоединение образуемого земельного участка ЗУ6 к образуемым земельным участкам ЗУ7 и ЗУ8 с установлением перечня видов разрешенного использования, непосредственно связанных с общественно-деловой функцией с целью обеспечения доступа с земель общего пользования и соблюдения параметров разрешенного строительства для объектов, связанных с общественно-деловой функцией.	Целесообразно учесть
20.	На схеме «Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» отразить зону хранения автотранспорта для маломобильных групп населения в границах образуемого земельного участка ЗУ9.	Целесообразно учесть

Выводы по результатам публичных слушаний:

Целесообразно проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей Профсоюзной, шоссе Кинешемским, границей территориальной зоны размещения объектов здравоохранения Д-3, проездом до улицы Профсоюзной, отклонить и направить на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений.