

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

20 сентября 2023 года

Собрание участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Красноармейской, Полянской, Ново-Полянской, Горького, проводилось 20 сентября 2023 года с 10.00 до 12.30 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 9 организаций, представитель собственника земельного участка, расположенного в границах территории, в пределах которой проводились публичные слушания.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 20 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, замечаний и предложений не поступило.

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

- в текстовые и графические материалы проекта планировки территории внести сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод», XVI-XVIII вв.», защитной зоне объекта культурного наследия и информацию об условиях градостроительного освоения земельных участков (территорий), которые входят в состав разрабатываемой территории;

- внести информацию о требованиях к градостроительным регламентам для участков, расположенных за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения г. Кострома, рекомендованных Федеральным научно-методическим советом по культурному наследию при Минкультуры России;

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

- внести изменения в решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории, изменив границы территории в пределах которой подготавливается документация по планировке территории;

- исключить существующий элемент планировочной структуры «улично-дорожная сеть»;

- на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в таблице условных обозначений слова «планируемая территория размещения объекта местного значения (детского дошкольного образования)» заменить словами «зона планируемого размещения объекта детского дошкольного образования»;

- на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства исключить с территории планируемого размещения объекта детского дошкольного образования зону размещения жилой застройки;

- на варианте 1 планировочных и объемно-пространственных решений исключить планируемый среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, предусмотрев только объект общественного назначения (магазин);
- на варианте 2 планировочных и объемно-пространственных решений откорректировать примечание 2, исключив слова «изменение планируемой застройки ввиду изменения конфигурации земельных участков»;
- в графической части проекта изменений отразить только устанавливаемые красные линии, которые устанавливались документацией по планировке территории, а также отразить те красные линии, которые не изменяются;
- представить заключение Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области в части определения видов разрешенного использования образуемых земельных участков под планируемыми объектами капитального строительства;
- представить вариант планировочного и объемно-пространственного решения, отражающий иной вариант размещения планируемого объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040305:800;
- в текстовой части проекта межевания территории после таблицы 3 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы из образования» указать примечание 3 «Процедура резервирования и изъятия земельного участка, не входящего в границы территории, которые в последствии будут отнесены к улично-дорожной сети, не проводится в случае освобождения земельного участка от объекта капитального строительства»;
- для образуемого земельного участка ЗУ18 исключить вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;
- установить виды разрешенного использования образуемых земельных участков, непосредственно связанные с функцией установленной проектом планировки территории зоны планируемого размещения;
- для земельного участка, для которого установлена зона планируемого размещения объекта детского дошкольного образования, определить виды разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с примечанием, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом;
- в проекте межевания территории предусмотреть образование единого земельного участка в случае реализации второго варианта, предусмотренного проектом планировки территории, путем объединения образуемых земельных участков ЗУ16 и ЗУ18 после ввода в эксплуатацию планируемого объекта капитального строительства;
- в проекте межевания территории предусмотреть образование единого земельного участка путем объединения земельных участков ЗУ22-ЗУ26, ЗУ50 в

целях реализации положений проекта планировки территории в части размещения объекта детского дошкольного образования;

- для образуемых земельных участков ЗУ16 и ЗУ18 установить одинаковые виды разрешенного использования.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	в текстовые и графические материалы проекта планировки территории внести сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод», XVI-XVIII вв.», защитной зоне объекта культурного наследия и информацию об условиях градостроительного освоения земельных участков (территорий), которые входят в состав разрабатываемой территории	Целесообразно учесть
2.	внести информацию о требованиях к градостроительным регламентам для участков, расположенных за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения г. Кострома, рекомендованных Федеральным научно-методическим советом по культурному наследию при Минкультуры России	Целесообразно учесть
3.	обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения, хоз- бытовой и ливневой канализации, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства	Учитывать нецелесообразно, т.к. в документации отражены сведения об охранных зонах, имеющихся в ЕГРН. Информация об обеспечении планируемой территории инженерной инфраструктурой отражена в текстовой части проекта планировки территории

4.	вносить изменения в решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории, изменив границы территории в пределах которой подготавливается документация по планировке территории	Целесообразно учесть
5.	исключить существующий элемент планировочной структуры «улично-дорожная сеть»	Целесообразно учесть
6.	на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в таблице условных обозначений слова «планируемая территория размещения объекта местного значения (детского дошкольного образования)» заменить словами «зона планируемого размещения объекта детского дошкольного образования»	Целесообразно учесть
7.	на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства исключить с территории планируемого размещения объекта детского дошкольного образования зону размещения жилой застройки	Целесообразно учесть
8.	на варианте 1 планировочных и объемно-пространственных решений исключить планируемый среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, предусмотрев только объект общественного назначения (магазин);	Целесообразно учесть
9.	на варианте 2 планировочных и объемно-пространственных решений откорректировать примечание 2, исключив слова «изменение планируемой застройки ввиду изменения конфигурации земельных участков»	Целесообразно учесть
10.	в графической части проекта изменений отразить только устанавливаемые красные линии, которые устанавливались документацией по планировке территории, а также отразить те красные линии, которые не изменяются	Целесообразно учесть
11.	представить заключение Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области в части определения видов разрешенного использования образуемых земельных участков под планируемыми объектами капитального строительства;	Целесообразно учесть
12.	представить вариант планировочного и объемно-пространственного решения, отражающий иной вариант размещения планируемого объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040305:800	Целесообразно учесть

13.	в текстовой части проекта межевания территории после таблицы 3 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы из образования» указать примечание 3 «Процедура резервирования и изъятия земельного участка, не входящего в границы территории, которые в последствии будут отнесены к улично-дорожной сети, не проводится в случае освобождения земельного участка от объекта капитального строительства»	Целесообразно учесть
14.	для образуемого земельного участка ЗУ18 исключить вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»	Целесообразно учесть
15.	установить виды разрешенного использования образуемых земельных участков, непосредственно связанные с функцией установленной проектом планировки территории зоны планируемого размещения	Целесообразно учесть
16.	для земельного участка, для которого установлена зона планируемого размещения объекта детского дошкольного образования, определить виды разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с примечанием, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом	Целесообразно учесть

17.	в проекте межевания территории предусмотреть образование единого земельного участка в случае реализации второго варианта, предусмотренного проектом планировки территории, путем объединения образуемых земельных участков ЗУ16 и ЗУ18 после ввода в эксплуатацию планируемого объекта капитального строительства	Целесообразно учесть
18.	в проекте межевания территории предусмотреть образование единого земельного участка путем объединения земельных участков ЗУ22-ЗУ26, ЗУ50 в целях реализации положений проекта планировки территории в части размещения объекта детского дошкольного образования	Целесообразно учесть
19.	для образуемых земельных участков ЗУ16 и ЗУ18 установить одинаковые виды разрешенного использования	Целесообразно учесть

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

Целесообразно проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Красноармейской, Полянской, Ново-Полянской, Горького, отклонить и направить на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений.