

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

6 декабря 2023 года

Собрание участников публичных слушаний по схемам расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Просвещения, 61, улица Депутатская, 5, улица Пятницкая, 9Б, улица Островского, 34, улица Комсомольская, 25/30, проводилось 6 декабря 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 6 организаций, 6 правообладателей помещений во многоквартирных жилых домах, расположенных на территории в пределах которой проводятся публичные слушания.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 6 декабря 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:

от участников публичных слушаний, постоянно проживающих в границах территории, в пределах которых проводятся публичные слушания, поступили следующие предложения и замечания:

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

- изменить юго-западную границу образуемого земельного участка по улице Комсомольской, 25/30, увеличив ее в районе точек 11, 13;

- исключить из границ образуемого земельного участка по улице Комсомольской, 25/30 существующее кирпичное нежилое строение, с учетом обеспечения доступа к данному строению с земель общего пользования;

- изменить границы образуемого земельного участка по улице Комсомольской, 25/30, увеличив их до улицы Островского, с включением территории общего пользования, обеспечивающей проезд со стороны улицы Комсомольской;

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

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

- при подготовке схем земельных участков по адресам: ул. Депутатская, 5, ул. Пятницкая, 9Б, ул. Островского, 34, ул. Комсомольская, 25/30 необходимо учесть требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195, к зонам охраны и к правовому режиму использования территорий в границах территории объектов культурного наследия, исключив

случаи распространения на одну и ту же территорию/земельный участок разных режимов использования земель и градостроительных регламентов;

- при подготовке схемы земельного участка по адресу: ул. Просвещения, 61 необходимо учитывать информацию об условиях градостроительного освоения в соответствии с требованиями 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;

- откорректировать границу земельного участка по улице Просвещения, 61, выправив ее от точки н17 до точки н12, аналогично откорректировать границу данного земельного участка от точки н6 до точки н10, учитывая необходимость принадлежности образуемого земельного участка к одной территориальной зоне;

- исключить образование второго контура земельного участка по улице Просвещения, 61 в виду принадлежности его к другой территориальной зоне;

- учесть устанавливаемую документацией по планировке территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, красную линию по улице Просвещения;

- изменить юго-восточную границу образуемого земельного участка по улице Комсомольской, 25/30, установив ее параллельно фасаду жилого дома от точки 11 переместив границу в точке 12;

- актуализировать топографическую съемку территории в районе земельного участка по улице Комсомольской, 25/30 с учетом учтенных земельных участков;

- при образовании земельного участка по улице Пятницкой, 9Б учесть принадлежность образуемого земельного участка к одной территориальной зоне в границах исторического поселения;

- изменить границы образуемого земельного участка по улице Островского, 34, исключив из границ земельного участка разрушенное здание, образовав границы земельного участка в двух конурах;

- выровнять границу образуемого земельного участка по улице Островского, 34 с северо-восточной стороны, исключив его изломанность;

- изменить границу образуемого земельного участка по улице Островского, 34, увеличив ее по границам существующего ограждения по улице Островского, с учетом исторических красных линий и исторической линии застройки.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1	Изменить юго-западную границу образуемого земельного участка по улице Комсомольской, 25/30, увеличив ее в районе точек 11, 13	Целесообразно учесть предложение

2	Исключить из границ образуемого земельного участка по улице Комсомольской, 25/30 существующее кирпичное нежилое строение, с учетом обеспечения доступа к данному строению с земель общего пользования	Целесообразно учесть предложение
3	Изменить границы образуемого земельного участка по улице Комсомольской, 25/30, увеличив их до улицы Островского, с включением территории общего пользования, обеспечивающей проезд со стороны улицы Комсомольской	Предложение учитывать нецелесообразно, учитывая фактическое использование территории, а также необходимость обеспечения доступа к смежным земельным участкам с территории общего пользования
4	Обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения, хоз-бытовой и ливневой канализации, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства	Предложение учитывать нецелесообразно, так как данные требования к смежному земельному участку под многоквартирным жилым домом не предусмотрены действующим законодательством. На схеме расположения земельного участка отражены охранные зоны инженерных сетей, сведения о которых занесены в ЕГРН,
5	При подготовке схем земельных участков по адресам: ул. Депутатская, 5, ул. Пятницкая, 9Б, ул. Островского, 34, ул. Комсомольская, 25/30 необходимо учесть требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195, к зонам охраны и к правовому режиму использования территорий в границах территории объектов культурного наследия, исключив случаи распространения на одну и ту же территорию/земельный участок разных режимов использования земель и градостроительных регламентов	Целесообразно учесть предложение

6	При подготовке схемы земельного участка по адресу: ул. Просвещения, 61 необходимо учитывать информацию об условиях градостроительного освоения в соответствии с требованиями 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 предложение
7	Откорректировать границу земельного участка по улице Просвещения, 61, выпрямив ее от точки н17 до точки н12, аналогично откорректировать границу данного земельного участка от точки н6 до точки н10, учитывая необходимость принадлежности образуемого земельного участка к одной территориальной зоне	Целесообразно учесть предложение
8	Исключить образование второго контура земельного участка по улице Просвещения, 61 в виду принадлежности его к другой территориальной зоне	Целесообразно учесть предложение
9	Учесть устанавливаемую документацией по планировке территории, ограниченной улицами Береговой, Просвещения, переулком Покровского, улицей Гидростроительной, границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:010301:210, красную линию по улице Просвещения	Целесообразно учесть предложение
10	Изменить юго-восточную границу образуемого земельного участка по улице Комсомольской, 25/30, установив ее параллельно фасаду жилого дома от точки 11 переместив границу в точке 12	Целесообразно учесть предложение
11	Актуализировать топографическую съемку территории в районе земельного участка по улице Комсомольской, 25/30 с учетом учтенных земельных участков	Целесообразно учесть предложение
12	При образовании земельного участка по улице Пятницкой, 9Б учесть принадлежность образуемого земельного участка к одной территориальной зоне в границах исторического	Целесообразно учесть предложение

	поселения	
13	Изменить границы образуемого земельного участка по улице Островского, 34, исключив из границ земельного участка разрушенное здание, образовав границы земельного участка в двух конурах	Целесообразно учесть предложение
14	Выровнять границу образуемого земельного участка по улице Островского, 34 с северо-восточной стороны, исключив его изломанность	Целесообразно учесть предложение
15	Изменить границу образуемого земельного участка по улице Островского, 34, увеличив ее по границам существующего ограждения по улице Островского, с учетом исторических красных линий и исторической линии застройки	Целесообразно учесть предложение

Выводы по результатам публичных слушаний:

Целесообразно доработать схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Просвещения, 61, улица Пятницкая, 9Б, улица Островского, 34, улица Комсомольская, 25/30, с учетом поступивших замечаний и предложений, для дальнейшего направления схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории главе Администрации города Костромы для принятия решения об утверждении.

Целесообразно схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенной в городе Костроме по адресу: улица Депутатская, 5 направить главе Администрации города Костромы для принятия решения об утверждении в виду отсутствия замечаний и предложений.