

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

14 февраля 2024 года

Собрание участников публичных слушаний по проекту планировки территории в границах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V классов опасности и зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны улицам Городской и Московской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, проводилось 14 февраля 2024 года с 10.00 до 12.00 часов в здании по адресу: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, каб. 306.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 14 февраля 2024 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, были поданы следующие замечания и предложения:

1. От жителя проезда 1-го Селищенского:

- для образуемого земельного участка ЗУ1 и существующих земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:090508:244, 44:27:090508:243, 44:27:090508:242, 44:27:090508:238 установить зону общественно-делового назначения с исключением производственной деятельности в соответствии с Генеральным планом города Костромы;

- данные земельные участки непосредственно примыкают к зоне жилой застройки по адресу: проезд 1-й Селищенский, 12, 12а, 14 и не имеют санитарно-защитной зоны, в связи с чем, жители пос. Селище возражают против возведения планируемого объекта капитального строительства производственного назначения, так как весь земельный участок со всех сторон окружен зоной жилой застройки. Любое расширение производственных мощностей (в т.ч. переработка и аффинаж) в черте города Костромы приведет к увеличению вредного воздействия на окружающую среду и снижение качества жизни населения прилегающих территорий.

2. Собственник земельного участка по улице Московской, 90В:

- предусмотреть свободный доступ к существующему колодцу канализации, расположенному в районе земельного участка по улице Московская, 90Г, с целью подключения здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090508:518 к сетям центральной канализации.

3. ООО «Костромской ювелирный завод «Топаз»»:

- в целях рационального использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, и с учетом фактически сложившегося землепользования территории, которая в рассматриваемом проекте обозначена как части земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:090508:82/ЧЗУ, 44:27:090508:83/ЧЗУ, 44:27:090508:82/ЧЗУ1, неограниченным кругом лиц, следует учесть при образовании земельных участков с условными номерами ЗУ2 и ЗУ3 ранее выданное разрешение на использование земельного участка в целях размещения элементов благоустройства территории и проезда.

4. Собственник земельного участка с кадастровым номером 44:27:090508:549:

- предусмотреть образование земельного участка примерной площадью 800 м.кв. из образуемого земельного участка с условным номером ЗУ8 в районе существующего гаражного кооператива № 218.

5. Житель по улице 2-й Загородной:

- предусмотреть благоустройство дороги в границах образуемого земельного участка (территории) общего пользования ЗУ8 в районе существующего гаражного кооператива № 218.

6. Депутат Думы города Костромы по избирательному округу № 33 Бекенева Л. А.:

- исключить развитие нового производства на планируемой территории, предусмотрев только общественно-деловую функцию.

От иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

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

8. Откорректировать границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ7 в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

9. Проанализировать возможность установления прямой красной линии по улице московской.

10. Откорректировать границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ2 с учетом ранее выданного ООО «Костромской ювелирный завод «Топаз»» разрешения на использование земельного участка в целях размещения элементов благоустройства и проезда.

11. Исключить образование земельного участка с условным номером ЗУ24.

12. В первом этапе реализации проекта планировки территории до начала строительства предусмотреть организацию подъездных путей к планируемым объектам капитального строительства с улицы Московской с представлением исполнительной съёмки для занесения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

13. На Варианте планировочного решения застройки территории материалов по обоснованию проекта планировки территории предусмотреть на образуемом земельном участке с условным номером ЗУ2 зеленую зону в замен части парковочного пространства, граничащего с зоной жилой застройки.

14. На Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и на Чертеже границ элементов планировочной структуры откорректировать границы зон согласно существующим объектам капитального строительства, так как объекты должны находится в одной территориальной зоне.

15. На Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства исключить из границ зоны размещения производственной деятельности жилые дома.

16. Исключить всю производственную зону от объектов жилой застройки с целью размещения ее максимально удаленно от зоны жилой застройки с учетом санитарно-защитной зоны, предусмотрев по периметру планируемого элемента планировочной структуры общественно-деловую зону.

17. На Чертеже межевания территории устанавливаемую красную линию по улице Московской и границу существующего элемента планировочной структуры провести в одну линию.

18. В проекте межевания территории исключить образование земельных участков под частью объекта.

19. В целях исключения последующих отказов в предоставлении земельных участков по реализации проекта межевания территории предоставить расчеты по соразмерности площадей земельных участков для эксплуатации находящихся на них зданий согласно нормам действующих СанПиН, за исключением тех участков в отношении которых производится раздел и перейдет право частной собственности на все образуемые участки.

20. Из Положений основной части проекта планировки территории исключить положения, не регулируемые статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21. Утвердить документацию по планировке территории.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	<p>От жителя проезда 1-го Селищенского: - для образуемого земельного участка ЗУ1 и существующих земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:090508:244, 44:27:090508:243, 44:27:090508:242, 44:27:090508:238 установить зону общественно-делового назначения с исключением производственной деятельности в соответствии с Генеральным планом города Костромы; - данные земельные участки непосредственно примыкают к зоне жилой застройки по адресу: проезд 1-й Селищенский, 12, 12а, 14 и не имеют санитарно-защитной зоны, в связи с чем, жители пос. Селище возражают против возведения планируемого объекта капитального строительства производственного назначения, так как весь земельный участок со всех сторон окружен зоной жилой застройки. Любое расширение производственных мощностей (в т.ч. переработка и аффинаж) в черте города Костромы приведет к увеличению вредного воздействия на окружающую среду и снижение качества жизни населения прилегающих территорий.</p>	<p>Учесть частично, в части установления зоны общественно-делового назначения взамен зоны размещения объектов производственной деятельности. В отношении размещения объекта производственного назначения предложение учитывать нецелесообразно, т.к. данный планируемый объект предполагается в границах зоны промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V классов опасности с учетом нормируемой санитарно-защитной зоной</p>

2.	<p>Собственник земельного участка по улице Московской, 90В:</p> <p>- предусмотреть свободный доступ к существующему колодцу канализации, расположенному в районе земельного участка по улице Московская, 90Г, с целью подключения здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090508:518 к сетям центральной канализации.</p>	Целесообразно учесть
3.	<p>ООО «Костромской ювелирный завод «Топаз»»:</p> <p>- в целях рационального использования земель, государственная собственность на которые не разграничена, и с учетом фактически сложившегося землепользования территории, которая в рассматриваемом проекте обозначена как части земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:090508:82/ЧЗУ, 44:27:090508:83/ЧЗУ, 44:27:090508:82/ЧЗУ1, неограниченным кругом лиц, следует учесть при образовании земельных участков с условными номерами ЗУ2 и ЗУ3 ранее выданное разрешение на использование земельного участка в целях размещения элементов благоустройства территории и проезда.</p>	Целесообразно учесть
4.	<p>Собственник земельного участка с кадастровым номером 44:27:090508:549:</p> <p>- предусмотреть образование земельного участка примерной площадью 800 м.кв. из образуемого земельного участка с условным номером ЗУ8 в районе существующего гаражного кооператива № 218.</p>	Учитывать нецелесообразно, т.к. на испрашиваемом земельном участке проходит существующая дорога, которая отражена в проекте планировки территории и которой пользуются жители прилегающей жилой застройки
5.	<p>Житель по улице 2-й Загородной:</p> <p>- предусмотреть благоустройство дороги в границах образуемого земельного участка (территории) общего пользования ЗУ8 в районе существующего гаражного кооператива № 218.</p>	Целесообразно учесть

6.	<p>Депутат Думы города Костромы по избирательному округу № 33 Бекенева Л. А.:</p> <p>- исключить развитие нового производства по периметру планируемой территории, предусмотрев только общественно-деловую функцию.</p>	Целесообразно учесть
7.	Учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства, обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения, хоз-бытовой и ливневой канализации.	Учитывать нецелесообразно, т. к. в проекте планировки территории отражаются охранные зоны планируемых инженерных коммуникаций и существующих сетей, сведения о которых имеются в ЕГРН.
8.	Откорректировать границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ7 в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.	Целесообразно учесть
9.	Проанализировать возможность установления прямой красной линии по улице московской.	Целесообразно учесть
10.	Откорректировать границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ2 с учетом ранее выданного ООО «Костромской ювелирный завод «Топаз»» разрешения на использование земельного участка в целях размещения элементов благоустройства и проезда.	Целесообразно учесть
11.	Исключить образование земельного участка с условным номером ЗУ24.	Целесообразно учесть
12.	В первом этапе реализации проекта планировки территории до начала строительства предусмотреть организацию подъездных путей к планируемым объектам капитального строительства с улицы Московской с представлением исполнительной съёмки для занесения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.	Целесообразно учесть
13.	На Варианте планировочного решения застройки территории материалов по обоснованию проекта планировки территории предусмотреть на образуемом земельном участке с условным номером	Целесообразно учесть

	ЗУ2 зеленую зону в замен части парковочного пространства, граничащего с зоной жилой застройки.	
14.	На Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и на Чертеже границ элементов планировочной структуры откорректировать границы зон согласно существующим объектам капитального строительства, так как объекты должны находится в одной территориальной зоне.	Целесообразно учесть
15.	На Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства исключить из границ зоны размещения производственной деятельности жилые дома.	Учитывать нецелесообразно, т. к. существующие жилые дома не попадают в границы зоны размещения производственной деятельности
16.	Исключить всю производственную зону от объектов жилой застройки с целью размещения ее максимально удаленно от зоны жилой застройки с учетом санитарно-защитной зоны, предусмотрев по периметру планируемого элемента планировочной структуры общественно-деловую зону в соответствии с Генеральным планом города Костромы.	Целесообразно учесть
17.	На Чертеже межевания территории устанавливаемую красную линию по улице Московкой и границу существующего элемента планировочной структуры провести в одну линию.	Целесообразно учесть
18.	Проанализировать в проекте межевания территории границы образуемых земельных участков, которые формируются под частью объекта. При наличии образования границ земельных участков под частью объектов исключить такое образование	Целесообразно учесть
19.	В целях исключения последующих отказов в предоставлении земельных участков по реализации проекта межевания территории предоставить расчеты по соразмерности площадей земельных участков для эксплуатации находящихся на них зданий согласно нормам действующих СанПиН, за исключением тех участков в отношении которых производится раздел и перейдет право частной собственности на все образуемые участки.	Предложение учесть частично только в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

20.	Из Положений основной части проекта планировки территории исключить положения, не регулируемые статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Целесообразно учесть
21.	Утвердить документацию по планировке территории.	Предложение учитывать нецелесообразно, т.к. поступили предложения и замечания, которые целесообразно учесть

Выводы по результатам публичных слушаний:

Целесообразно документацию по планировке территории в границах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V классов опасности и зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны улицам Городской и Московской, отклонить и направить на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений.