

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

4 апреля 2024 года

Собрание участников публичных слушаний по проекту планировки территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, проводилось 4 апреля 2024 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, каб. 306.

В публичных слушаниях приняли участие 13 жителей, проживающих на территории, в границах которой проводятся публичные слушания и 5 организаций.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 4 апреля 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, поступили следующие замечания и предложения:

1. В районе проектируемых домов, обозначенных на варианте планировочных решений, под номерами 2 и 5, на сегодняшний день выполнено благоустройство территории в рамках федеральной программы в части асфальтирования существующего проезда, также на данной территории установлена существующая контейнерная площадка. Проектом планировки территории предложено включить часть существующей дороги в границы земельного участка под многоквартирным домом без учета разворотной площадки, на месте выполненного благоустройства запроектированы детские площадки многоквартирного дома № 2. Необходимо обосновать данное планировочное решение.

2. Представить расчеты нормируемых элементов дворового благоустройства территории многоквартирных домов. Обосновать отсутствие хозяйственных площадок.

3. Обосновать достаточность площади образуемых земельных участков под многоквартирными домами.

4. Отобразить спортивные площадки.

5. Предусмотреть внутриквартальные проезды достаточной ширины с учетом беспрепятственного проезда автотранспорта спецслужб.

6. Предусмотреть торец проектируемого жилого дома № 2 глухим со стороны индивидуального жилого дома.

7. Представить расчет по инсоляции жилых помещений.

8. Предусмотреть озеленение планируемой территории с указанием процента озеленения.

9. Рассмотреть возможность разместить взамен планируемого многоквартирного дома № 5 площадки благоустройства общего пользования для жителей планируемой территории.

10. Рассмотреть возможность 4 этап увеличить, заменить конфигурацию здания в сторону увеличения площади. 11. Представить информацию о соблюдении противопожарных требований с учетом нормируемых расстояний от проездов до стен жилых домов.

11. Проработать вопросы подключения многоквартирных домов к существующим инженерным коммуникациям, учитывая увеличение нагрузки на существующие ветхие сети со строительством пятиэтажных жилых домов взамен существующих двухэтажных.

12. Очень важно на каком фундаменте планируются данные здания, если это будут сваи и их начнут заколачивать, не рухнут ли рядом стоящие наши дома. Напротив этих пятиэтажных зданий частный сектор, будет ли учет вибрации грунта, чтобы не осыпались наши здания.

От иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

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

14. Рассмотреть возможность корректировки этапов реализации проекта планировки территории в части переноса из первого этапа реализации проекта мероприятий по сносу двух аварийных многоквартирных домов по адресу: проезд Судостроителей, дом 3, дом 5, постановке на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, строительству среднеэтажного многоквартирного дома № 2, во второй этап реализации проекта.

15. В случае отсутствия подтверждения технической возможности подключения объектов энергоснабжения к существующей трансформаторной подстанции, расположенной в районе рассматриваемой территории, предусмотреть место размещения объекта инженерной инфраструктуры на территории в границах комплексного развития территории.

16. Откорректировать способы образования земельных участков, предусмотрев этапность образования земельных участков с указанием площадей земельных участков, образованных в промежуточных этапах.

17. Все способы образования дополнить условием об образовании земельных участков после передачи всех квартир в муниципальную собственность и сноса существующих многоквартирных домов.

18. Рассмотреть возможность организации территории общего пользования, соединяющей образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ6 и ЗУ7.

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

| № п/ п | Содержание предложения (замечания) | Рекомендации организатора |
|--------------|------------------------------------|---------------------------|
| | | |

| | | |
|----|--|--|
| 1. | <p>В районе проектируемых домов, обозначенных на варианте планировочных решений, под номерами 2 и 5, на сегодняшний день выполнено благоустройство территории в рамках федеральной программы в части асфальтирования существующего проезда, также на данной территории установлена существующая контейнерная площадка. Проектом планировки территории предложено включить часть существующей дороги в границы земельного участка под многоквартирным домом без учета разворотной площадки, на месте выполненного благоустройства запроектированы детские площадки многоквартирного дома № 2. Необходимо обосновать данное планировочное решение.</p> | <p>Целесообразно учесть предложение</p> |
| 2. | <p>Представить расчеты нормируемых элементов дворового благоустройства территории многоквартирных домов. Обосновать отсутствие хозяйственных площадок.</p> | <p>Учитывать нецелесообразно, так как расчеты производятся в рамках проектирования на каждый конкретный земельный участок</p> |
| 3. | <p>Обосновать достаточность площади образуемых земельных участков под многоквартирными домами.</p> | <p>Целесообразно учесть предложение</p> |
| 4. | <p>Отразить спортивные площадки.</p> | <p>Учитывать нецелесообразно, так как благоустройство с размещением нормируемых элементов определяется на стадии рабочего проектирования конкретного объекта</p> |
| 5. | <p>Предусмотреть внутриквартальные проезды достаточной ширины с учетом беспрепятственного проезда автотранспорта спецслужб.</p> | <p>Целесообразно учесть предложение</p> |
| 6. | <p>Проработать вопрос о возможности проектирования торца проектируемого жилого дома № 2 глухим со стороны индивидуального жилого дома.</p> | <p>Целесообразно учесть предложение</p> |
| 7. | <p>Представить расчет по инсоляции жилых помещений.</p> | <p>Учитывать нецелесообразно, так как данные расчеты не предусмотрены</p> |

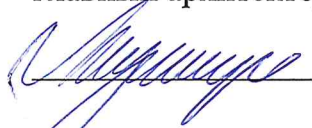
| | | |
|-----|--|---|
| | | градостроительным законодательством в отношении документации по планировке территории |
| 8. | Предусмотреть озеленение планируемой территории с указанием процента озеленения. | Целесообразно учесть предложение |
| 9. | Рассмотреть возможность разместить взамен планируемого многоквартирного дома № 5 площадки благоустройства общего пользования для жителей планируемой территории. | Целесообразно учесть предложение |
| 10. | Рассмотреть возможность 4 этап увеличить, заменить конфигурацию здания в сторону увеличения площади. 11. Представить информацию о соблюдении противопожарных требований с учетом нормируемых расстояний от проездов до стен жилых домов. | Целесообразно учесть предложение |
| 11. | Проработать вопросы подключения многоквартирных домов к существующим инженерным коммуникациям, учитывая увеличение нагрузки на существующие ветхие сети со строительством пятиэтажных жилых домов взамен существующих двухэтажных. | Целесообразно учесть предложение |
| 12. | Очень важно на каком фундаменте планируются данные здания, если это будут сваи и их начнут заколачивать, не рухнут ли рядом стоящие наши дома. Напротив этих пятиэтажных зданий частный сектор, будет ли учет вибрации грунта, чтобы не осыпались наши здания. | Учитывать нецелесообразно, так как данный вопрос прорабатывается в рамках рабочего проектирования, вместе с тем, в случае наличия такой информации на момент подготовки проекта планировки территории, представить ее в Управление архитектуры и градостроительства |
| 13. | 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. |
| 14. | Рассмотреть возможность корректировки этапов реализации проекта планировки территории в части переноса из первого этапа реализации проекта мероприятий по сносу двух аварийных многоквартирных домов по адресу: проезд Судостроителей, дом 3, дом 5, постановке на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, строительству среднеэтажного многоквартирного дома № 2, во второй этап реализации проекта. | Целесообразно учесть предложение |
| 15. | В случае отсутствия подтверждения технической возможности подключения объектов энергоснабжения к существующей трансформаторной подстанции, расположенной в районе рассматриваемой территории, предусмотреть место размещения объекта инженерной инфраструктуры на территории в границах комплексного развития территории. | Целесообразно учесть предложение |
| 16. | Откорректировать способы образования земельных участков, предусмотрев этапность образования земельных участков с указанием площадей земельных участков, образованных в промежуточных этапах. | Целесообразно учесть предложение |
| 17. | Все способы образования дополнить условием об образовании земельных участков после передачи всех квартир в муниципальную собственность и сноса существующих многоквартирных домов. | Целесообразно учесть предложение |
| 18. | Рассмотреть возможность организации территории общего пользования, соединяющей образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ6 и ЗУ7. | Целесообразно учесть предложение |

Выводы по результатам публичных слушаний:

Целесообразно документацию по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, отклонить и направить на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений.

Начальник Управления архитектуры и градостроительства,
главный архитектор города Костромы



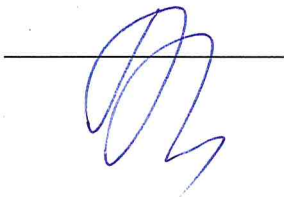
А. В. Козырев

Начальник Управления имущественных и
земельных отношений



Н. А. Сентемова

Начальник отдела перспективного развития территории
Управления архитектуры и градостроительства



Н. А. Сахарова

К. Е. Мухина
42 70 72