

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

12 ноября 2024 года

Собрание участников публичных слушаний по проектам постановлений Администрации города Костромы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, имеющих местоположение в городе Костроме: улица Щербины Петра, 14, с кадастровым номером 44:27:070102:322, улица Щербины Петра, 14, с кадастровым номером 44:27:070102:321, улица Ленина, д. 160, с кадастровым номером 44:27:050502:2544, проезд Галичский, 37, с кадастровым номером 44:27:040513:344, о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, имеющих местоположение в городе Костроме: проезд Давыдовский 5-й, 12, с кадастровым номером 44:27:070236:102, микрорайон Черноречье, ГК № 27, гаражный бокс № 38, с кадастровым номером 44:27:070109:5341, микрорайон Черноречье, ГК № 27, гаражный бокс № 36, с кадастровым номером 44:27:070109:5340, проводилось 12 ноября 2024 года с 15-00 часов до 16-10 часов, расположенном 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 20 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 12 ноября 2024 года № 229, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний.

От участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, в адрес Комиссии поступили следующие замечания в письменном виде:

1.1. От смежных землепользователей, которые возражают в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, 160, с кадастровым номером 44:27:050502:2544, в целях строительства здания гостиничного назначения, по следующим основаниям:

- отсутствуют расчётные значения отступлений от предполагаемого здания до границ участков по линии т.Е–т.Ж, что может свидетельствовать о наличии нарушения границ участка пятном застройки;

- на участке застройки отсутствует территория для рытья котлована и обустройства фундамента, так же отсутствует место для размещения крана, следовательно, строительная техника будет проезжать по одной из основных дорог-заездов к домам ЖК;

- в связи с предполагаемым строительством двух подземных этажей и высоким уровнем грунтовых вод в районе строительства в весенний и летний периоды, возможно, потребуется отступ от краёв котлована для размещения оборудования, предназначенного для понижения уровня грунтовых вод;

- дополнительно к вышеуказанным отступам требуется обязательное общее ограждение территории. В совокупности отступов для строительства может потребоваться вся примыкающая по линии т.Е – т.Ж площадка дома, как 160Б, так и 160А, на которой организован сбор бытовых отходов. Это нарушит процесс сбора и вывоза мусора. Аналогично потребуется выделение части территории дома 160Б по линии т.А-т.Е – въезд-выезд с придомовой территории. Кроме этого будет разрушено благоустройство данных зон;

- требуется дополнительный учет прохождения по границе линии т.Е – т.Ж защитной зоны газопровода;

- отсутствуют указания о наличии или отсутствии перестройки/подключения к инфраструктуре, проходящей по территории дома 160Б;

- в случае наличия запасных, служебных, эвакуационных выходов из здания со стороны границ с участком 160Б возможен конфликт интересов, когда данные выходы будут задействованы в производственно-хозяйственной деятельности;

- возникают ограничения на размещение ограждений периметра территории дома 160Б и выполнение благоустройства (озеленения) по границам участка;

- в связи с малыми расстояниями от здания до границ территории, не ясно, как будет организовано удаление атмосферных осадков и мусора;

- парковка, относящаяся к жилым домам, будет использоваться персоналом и постояльцами проектируемого гостиничного комплекса, что будет нарушать права и законные интересы жителей. Аналогично тому, как в текущее время действующее на этой территории предприятие не обеспечивает своих работников должным количеством парковочных мест.

1.2. От смежного землепользователя, который возражает в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040513:344, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Галичский, 37, в целях реконструкции индивидуального жилого дома по следующим основаниям:

- в соответствии с правилами для индивидуального жилищного строительства минимальный отступ от границ земельного участка должен составлять 3 (три) метра.

1.3. От смежных землепользователей, которые возражают в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, проезд Давыдовский 5-й, 12, с кадастровым номером 44:27:070236:102, - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», установленный в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, по следующим основаниям:

- провести анализ с учетом развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а именно установить отсутствие дефицита социальных объектов, в том числе дошкольными учреждениями, школами, объектами почтовой связи, развитие сети газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и водоотведения, а также ливневой канализации. Проект планировки территории включающий рассматриваемый земельный участок не разработан и не утвержден, соответственно нельзя обоснованно утверждать о возможности строительства на земельном участке многоквартирного жилого дома, так как не подтверждена возможность обеспечения коммунальными услугами, социальными объектами, а так же транспортное обеспечение объекта. Технические условия, ресурсоснабжающих организаций, подтверждающих возможность обеспечения коммунальными услугами новый многоквартирный жилой дом не в ущерб рядом расположенным объектам, не представлено;

- проезд Давыдовский 5-й имеет однополосную проезжую часть, изменение условно разрешенного вида использования земельного участка, соответственно строительство многоквартирного жилого дома противоречит требованиям СП 4.13130.2013 «системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и ВСН 61-89 (р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования», предъявляемым к минимальной ширине проездов и числу подъездов к зданиям и сооружениям, отсутствие возможности образования разворотной площадки пожарной техники габаритными размерами 15,00 x 15,00 м.;

- вследствие строительства многоквартирного дома наступят негативные последствия от увеличения количества автотранспорта в зоне строительства, а в последствии на территории прилегающей многоквартирного жилого дома, так как однополосная проезжая часть не справится с интенсивным движением автотранспорта. Данное обстоятельство будет препятствовать собственникам зданий на проезде Давыдовском 5-ом осуществлять подъезд к домам, а так же подъезд автомобилям экстренных служб, что является не допустимым;

- при строительстве многоквартирного жилого дома необходимо запланировать не менее 100% парковочных мест на территории земельного участка, площадь рассматриваемого земельного участка не позволяет обеспечить выполнение данного требования;

- начальнику Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы подать заявление о исправлении реестровой ошибки в местоположении границы участка, согласовании местоположения границ смежного участка 44:27:070236:1 в связи с тем, что при межевании участка 44:27:070236:102 не было учтено, что граница смежного участка декларативная и не совпадает с фактическим расположением по ранее установленному забору, и фактически расположена на расстоянии от 0,46 до 0,59 м. от декларативной границы. Соответственно площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:070236:102 подлежит уточнению, на этом основании без достоверно установленной площади земельного участка не возможно рассмотреть вопрос о изменении условия разрешенного вида использования земельного участка, так как ключевое значение имеет соответствие предельным размерам и параметрам установленным для запрашиваемого вида разрешенного использования.

2) От иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания:

2.1. От смежных землепользователей, которые возражают в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, 160, с кадастровым номером 44:27:050502:2544, в целях строительства здания гостиничного назначения, по следующим основаниям:

- отсутствуют расчётные значения отступлений от предполагаемого здания до границ участков по линии т.Е–т.Ж, что может свидетельствовать о наличии нарушения границ участка пятном застройки;

- на участке застройки отсутствует территория для рытья котлована и обустройства фундамента, так же отсутствует место для размещения крана, следовательно, строительная техника будет проезжать по одной из основных дорог-заездов к домам ЖК;

- в связи с предполагаемым строительством двух подземных этажей и высоким уровнем грунтовых вод в районе строительства в весенний и летний периоды, возможно, потребуется отступ от краёв котлована для размещения оборудования, предназначенного для понижения уровня грунтовых вод;

- дополнительно к вышеуказанным отступам требуется обязательное общее ограждение территории. В совокупности отступов для строительства может потребоваться вся примыкающая по линии т.Е – т.Ж площадка дома, как 160Б, так и 160А, на которой организован сбор бытовых отходов. Это нарушит процесс сбора и вывоза мусора. Аналогично потребуется выделение части территории дома 160Б по линии т.А-т.Е – въезд-выезд с придомовой территории. Кроме этого будет разрушено благоустройство данных зон;

- требуется дополнительный учет прохождения по границе линии т.Е – т.Ж защитной зоны газопровода;

- отсутствуют указания о наличии или отсутствии перестройки/подключения к инфраструктуре, проходящей по территории дома 160Б;

- в случае наличия запасных, служебных, эвакуационных выходов из здания со стороны границ с участком 160Б возможен конфликт интересов, когда данные выходы будут задействованы в производственно-хозяйственной деятельности;
- возникают ограничения на размещение ограждений периметра территории дома 160Б и выполнение благоустройства (озеленения) по границам участка;
- в связи с малыми расстояниями от здания до границ территории, не ясно, как будет организовано удаление атмосферных осадков и мусора;
- парковка, относящаяся к жилым домам, будет использоваться персоналом и постояльцами проектируемого гостиничного комплекса, что будет нарушать права и законные интересы жителей. Аналогично тому, как в текущее время действующее на этой территории предприятие не обеспечивает своих работников должным количеством парковочных мест.

2.2. От смежного землепользователя, который возражает в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, проезд Давыдовский 5-й, 12, с кадастровым номером 44:27:070236:102, - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», установленный в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, по следующим основаниям:

- провести анализ с учетом развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а именно установить отсутствие дефицита социальных объектов, в том числе дошкольными учреждениями, школами, объектами почтовой связи, развитие сети газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и водоотведения, а также ливневой канализации. Проект планировки территории включающий рассматриваемый земельный участок не разработан и не утвержден, соответственно нельзя обоснованно утверждать о возможности строительства на земельном участке многоквартирного жилого дома, так как не подтверждена возможность обеспечения коммунальными услугами, социальными объектами, а так же транспортное обеспечение объекта. Технические условия, ресурсоснабжающих организаций, подтверждающих возможность обеспечения коммунальными услугами новый многоквартирный жилой дом не в ущерб рядом расположенным объектам, не представлено;

- проезд Давыдовский 5-й имеет однополосную проезжую часть, изменение условно разрешенного вида использования земельного участка, соответственно строительство многоквартирного жилого дома противоречит требованиям СП 4.13130.2013 «системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и ВСН 61-89 (р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования», предъявляемым к минимальной ширине проездов и числу подъездов к зданиям и сооружениям, отсутствие возможности образования разворотной площадки пожарной техники габаритными размерами 15,00 x 15,00 м.;

- вследствие строительства многоквартирного дома наступят негативные последствия от увеличения количества автотранспорта в зоне строительства, а в последствии на территории прилегающей многоквартирного жилого дома, так как однополосная проезжая часть не справится с интенсивным движением автотранспорта. Данное обстоятельство будет препятствовать собственникам зданий на проезде Давыдовском 5-ом осуществлять подъезд к домам, а так же подъезд автомобилям экстренных служб, что является не допустимым;

- при строительстве многоквартирного жилого дома необходимо запланировать не менее 100% парковочных мест на территории земельного участка, площадь рассматриваемого земельного участка не позволяет обеспечить выполнение данного требования;

- начальнику Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы подано заявление о исправлении реестровой ошибки в местоположении границы участка, согласовании местоположения границ смежного участка 44:27:070236:1

в связи с тем, что при межевании участка 44:27:070236:102 не было учтено, что граница смежного участка декларативная и не совпадает с фактическим расположением по ранее установленному забору, и фактически расположена на расстоянии от 0,46 до 0,59 м. от декларативной границы. Соответственно площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:070236:102 подлежит уточнению, на этом основании без достоверно установленной площади земельного участка не возможно рассмотреть вопрос о изменении условно разрешенного вида использования земельного участка, так как ключевое значение имеет соответствие предельным размерам и параметрам установленным для запрашиваемого вида разрешенного использования.

В отношении остальных земельных участков предложений и замечаний от участников публичных слушаний в адрес Комиссии не поступало.

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

N п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	От участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, в адрес Комиссии поступили следующие замечания	
	от смежных землепользователей, правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:050502:1719, 44:27:050502:1720, расположенных по адресу: город Кострома, улица Ленина, 160а и 160б	
	Отсутствуют расчётные значения отступлений от предполагаемого здания до границ участков по линии т.Е–т.Ж, что может свидетельствовать о наличии нарушения границ участка пятном застройки.	Целесообразно учесть данное замечание.
	На участке застройки отсутствует территория для рытья котлована и обустройства фундамента, так же отсутствует место для размещения крана, следовательно, строительная техника будет проезжать по одной из основных дорог-заездов к домам ЖК.	Целесообразно учесть данное замечание.
	В связи с предполагаемым строительством двух подземных этажей и высоким уровнем грунтовых вод в районе строительства в весенний и летний периоды, возможно, потребуется отступ от краёв котлована для размещения оборудования, предназначенного для понижения уровня грунтовых вод.	Целесообразно учесть данное замечание.
	Дополнительно к вышеуказанным отступам требуется обязательное общее ограждение территории. В совокупности отступов для	Целесообразно учесть данное замечание.

<p>строительства может потребоваться вся примыкающая по линии т.Е – т.Ж площадка дома, как 160Б, так и 160А, на которой организован сбор бытовых отходов. Это нарушит процесс сбора и вывоза мусора. Аналогично потребуются выделение части территории дома 160Б по линии т.А-т.Е – въезд-выезд с придомовой территории. Кроме этого будет разрушено благоустройство данных зон.</p>	
<p>Требуется дополнительный учет прохождения по границе линии т.Е т.Ж защитной зоны газопровода.</p> <p>Отсутствуют указания о наличии или отсутствии перестройки/подключения к инфраструктуре, проходящей по территории дома 160Б.</p>	<p>Целесообразно учесть данное замечание.</p> <p>Целесообразно учесть данное замечание.</p>
<p>В случае наличия запасных, служебных, эвакуационных выходов из здания со стороны границ с участком 160Б возможен конфликт интересов, когда данные выходы будут задействованы в производственно-хозяйственной деятельности.</p>	<p>Целесообразно учесть данное замечание.</p>
<p>Возникают ограничения на размещение ограждений периметра территории дома 160Б и выполнение благоустройства (озеленения) по границам участка.</p>	<p>Целесообразно учесть данное замечание.</p>
<p>В связи с малыми расстояниями от здания до границ территории, не ясно, как будет организовано удаление атмосферных осадков и мусора.</p>	<p>Целесообразно учесть данное замечание.</p>
<p>Парковка, относящаяся к жилым домам, будет использоваться персоналом и постояльцами проектируемого гостиничного комплекса, что будет нарушать права и законные интересы жителей. Аналогично тому, как в текущее время действующее на этой территории предприятие не обеспечивает своих работников должным количеством парковочных мест.</p>	<p>Целесообразно учесть данное замечание.</p>
<p>от смежного землепользователя, правообладателя земельного участка с кадастровым номером 44:27:040513:36, расположенного по адресу: город Кострома, улица Галичская, 70</p>	
<p>В соответствии с правилами для индивидуального жилищного строительства минимальный отступ от границ земельного</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с отсутствием аргументированного</p>

<p>участка должен составлять 3 (три) метра</p>	<p>обоснования. В связи с тем, что запрашиваемые отклонения не затрагивают границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040513:36 по улице Галичской, 70, смежный землепользователь свои замечания снял в ходе проведения публичных слушаний.</p>
<p>от смежных землепользователей, правообладателей земельных участков, расположенных по адресу: город Кострома, проезд Давыдовский 5-й, дом 6, квартира 1, квартира 4, проезд Давыдовский 5-й, дом 15, квартира 1, проезд Давыдовский 5-й, д. 10, квартира 1</p>	
<p>Провести анализ с учетом развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а именно установить отсутствие дефицита социальных объектов, в том числе дошкольными учреждениями, школами, объектами почтовой связи, развитие сети газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и водоотведения, а также ливневой канализации. Проект планировки территории включающий рассматриваемый земельный участок не разработан и не утвержден, соответственно нельзя обоснованно утверждать о возможности строительства на земельном участке многоквартирного жилого дома, так как не подтверждена возможность обеспечения коммунальными услугами, социальными объектами, а так же транспортное обеспечение объекта. Технические условия, ресурсоснабжающих организаций, подтверждающих возможность обеспечения коммунальными услугами новый многоквартирный жилой дом не в ущерб рядом расположенным объектам, не представлено.</p>	<p>Целесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в соответствии с действующим законодательством разработка документации планировки территории для получения условно разрешенного вида в зоне Ж-1 не требуется;</li> <li>- на земельном участке по факту размещен многоквартирный жилой дом;</li> <li>- согласно выписке из ЕГРН, вид разрешенного использования установлен «Многоквартирный дом»;</li> <li>- вовлечение в оборот земельного участка для вида разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство» в соответствии с действующим законодательством не представляется возможным;</li> <li>- получение технических условий подключения к объектам инженерной инфраструктуры осуществляется на стадии разработки проектно-сметной документации;</li> <li>- транспортная доступность земельного участка обеспечена с проезда Давыдовского 5-го;</li> <li>- в радиусе доступности от рассматриваемого земельного участка размещены объекты социального назначения (садики,</li> </ul>

		<p>школы). Размещение новых объектов социальной инфраструктуры определено Генеральным планом города Костромы с учетом перспектив развития города Костромы. В границах квартала, в котором расположен земельный участок, размещение объектов социального назначения не предусмотрено.</p>
	<p>Проезд Давыдовский 5-й имеет однополосную проезжую часть, изменение условно разрешенного вида использования земельного участка, соответственно строительство многоквартирного жилого дома противоречит требованиям СП 4.13130.2013 «системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и ВСН 61-89 (р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования», предъявляемым к минимальной ширине проездов и числу подъездов к зданиям и сооружениям, отсутствие возможности образования разворотной площадки пожарной техники габаритными размерами 15,00 x 15,00 м.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование объекта на земельном участке будет осуществляться на основании всех технических норм и регламентов и получение заключения экспертизы на проект строительства;</li> <li>- ширина в красных линиях проезда Давыдовского 5-го более 9,5 метров, что позволяет организовать проезжую часть с нормативной шириной для двух полос движения транспорта;</li> <li>- в виду того, что проезд Давыдовский 5-й является сквозным, организация разворотной площадки не требуется.</li> </ul>
	<p>Вследствие строительства многоквартирного дома наступят негативные последствия от увеличения количества автотранспорта в зоне строительства, а в последствии на территории прилегающей многоквартирного жилого дома, так как однополосная проезжая часть не справится с интенсивным движением автотранспорта. Данное обстоятельство будет препятствовать собственникам зданий на проезд Давыдовском 5-ом осуществлять подъезд к домам, а так же подъезд автомобилям экстренных служб, что является не допустимым.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование объекта осуществляется в границах земельного участка с размещением всех необходимых элементов благоустройства парковки автотранспорта в полном объеме в соответствии с расчетами определенными нормативами градостроительного проектирования;</li> <li>- ширина в красных линиях проезда Давыдовского 5-го более 9,5 метров, что позволяет организовать проезжую часть с нормативной шириной для двух полос движения транспорта;</li> <li>- проезд Давыдовский 5-й</li> </ul>



		<p>относится к землям общего пользования и предназначен для использования неограниченным кругом лиц.</p> <p>- получение разрешения на условно разрешенный вид не затрагивает территорию общего пользования – проезд Давыдовский 5-й.</p>
	<p>При строительстве многоквартирного жилого дома необходимо запланировать не менее 100% парковочных мест на территории земельного участка, площадь рассматриваемого земельного участка не позволяет обеспечить выполнение данного требования.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <p>- проектирование объекта осуществляется в границах земельного участка с размещением всех необходимых элементов благоустройства включая парковки автотранспорта в полном объеме в соответствии с расчетами определенными нормативами градостроительного проектирования.</p>
	<p>Пачальнику Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы подано заявление о исправлении реестровой ошибки в местоположении границы участка, согласовании местоположения границ смежного участка 44:27:070236:1 в связи с тем, что при межевании участка 44:27:070236:102 не было учтено, что граница смежного участка декларативная и не совпадает с фактическим расположением по ранее установленному забору, и фактически расположена на расстоянии от 0,46 до 0,59 м. от декларативной границы. Соответственно площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:070236:102 подлежит уточнению, на этом основании без достоверно установленной площади земельного участка не возможно рассмотреть вопрос о изменении условно разрешенного вида использования земельного участка, так как ключевое значение имеет соответствие предельным размерам и параметрам установленным для запрашиваемого вида разрешенного использования.</p>	<p>В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 44:27:070236:102 стоит на государственном кадастровом учете, границы определены в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Вопрос по исправлению реестровой ошибки в местоположении границы участка, согласовании местоположения границ смежного участка 44:27:070236:1 не относится к предмету рассматриваемого вопроса.</p>
2	От иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания:	

	от смежных землепользователей, правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:050502:1719, 44:27:050502:1720, расположенных по адресу: город Кострома, улица Ленина, 160а и 160б	
	Отсутствуют расчётные значения отступлений от предполагаемого здания до границ участков по линии т.Е–т.Ж, что может свидетельствовать о наличии нарушения границ участка пятном застройки	Целесообразно учесть данное замечание.
	На участке застройки отсутствует территория для рытья котлована и обустройства фундамента, так же отсутствует место для размещения крана, следовательно, строительная техника будет проезжать по одной из основных дорог-заездов к домам ЖК.	Целесообразно учесть данное замечание.
	В связи с предполагаемым строительством двух подземных этажей и высоким уровнем грунтовых вод в районе строительства в весенний и летний периоды, возможно, потребуется отступ от краёв котлована для размещения оборудования, предназначенного для понижения уровня грунтовых вод.	Целесообразно учесть данное замечание.
	Дополнительно к вышеуказанным отступам требуется обязательное общее ограждение территории. В совокупности отступов для строительства может потребоваться вся примыкающая по линии т.Е – т.Ж площадка дома, как 160Б, так и 160А, на которой организован сбор бытовых отходов. Это нарушит процесс сбора и вывоза мусора. Аналогично потребуется выделение части территории дома 160Б по линии т.А-т.Е – въезд-выезд с придомовой территории. Кроме этого будет разрушено благоустройство данных зон.	Целесообразно учесть данное замечание.
	Требуется дополнительный учет прохождения по границе линии т.Е – т.Ж защитной зоны газопровода.	Целесообразно учесть данное замечание.
	Отсутствуют указания о наличии или отсутствии перестройки/подключения к инфраструктуре, проходящей по территории дома 160Б.	Целесообразно учесть данное замечание.
	В случае наличия запасных, служебных, эвакуационных выходов из здания со стороны границ с участком 160Б возможен конфликт интересов, когда данные выходы	Целесообразно учесть данное замечание.

	будут задействованы в производственно-хозяйственной деятельности.	
	Возникают ограничения на размещение ограждений периметра территории дома 160Б и выполнение благоустройства (озеленения) по границам участка.	Целесообразно учесть данное замечание.
	В связи с малыми расстояниями от здания до границ территории, не ясно, как будет организовано удаление атмосферных осадков и мусора.	Целесообразно учесть данное замечание.
	Парковка, относящаяся к жилым домам, будет использоваться персоналом и постояльцами проектируемого гостиничного комплекса, что будет нарушать права и законные интересы жителей. Аналогично тому, как в текущее время действующее на этой территории предприятие не обеспечивает своих работников должным количеством парковочных мест.	Целесообразно учесть данное замечание.
	от смежного землепользователя, правообладателя земельного участка с кадастровым номером 44:27:070236:1, расположенного по адресу: город Кострома, проезд Давыдовский 5-й, 14	
	Провести анализ с учетом развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а именно установить отсутствие дефицита социальных объектов, в том числе дошкольными учреждениями, школами, объектами почтовой связи, развитие сети газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и водоотведения, а также ливневой канализации. Проект планировки территории включающий рассматриваемый земельный участок не разработан и не утвержден, соответственно нельзя обоснованно утверждать о возможности строительства на земельном участке многоквартирного жилого дома, так как не подтверждена возможность обеспечения коммунальными услугами, социальными объектами, а так же транспортное обеспечение объекта. Технические условия, ресурсоснабжающих организаций, подтверждающих возможность обеспечения коммунальными услугами новый многоквартирный жилой дом не в ущерб рядом расположенным объектам, не представлено.	Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что: - в соответствии с действующим законодательством разработка документации планировки территории для получения условно разрешенного вида в зоне Ж-1 не требуется; - на земельном участке по факту размещен многоквартирный жилой дом; - согласно выписке из ЕГРН, вид разрешенного использования установлен «Многоквартирный дом»; - вовлечение в оборот земельного участка для вида разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство» в соответствии с действующим законодательством не представляется возможным; - получение технических условий подключения к объектам инженерной инфраструктуры

		<p>осуществляется на стадии разработки проектно-сметной документации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- транспортная доступность земельного участка обеспечена с проезда Давыдовского 5-го;</li> <li>- в радиусе доступности от рассматриваемого земельного участка размещены объекты социального назначения (садики, школы). Размещение новых объектов социальной инфраструктуры определено Генеральным планом города Костромы с учетом перспектив развития города Костромы. В границах квартала, в котором расположен земельный участок, размещение объектов социального назначения не предусмотрено.</li> </ul>
	<p>Проезд Давыдовский 5-й имеет однополосную проезжую часть, изменение условно разрешенного вида использования земельного участка, соответственно строительство многоквартирного жилого дома противоречит требованиям СП 4.13130.2013 «системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и ВСН 61-89 (р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования», предъявляемым к минимальной ширине проездов и числу подъездов к зданиям и сооружениям, отсутствие возможности образования разворотной площадки пожарной техники габаритными размерами 15,00 x 15,00 м.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование объекта на земельном участке будет осуществляться на основании всех технических норм и регламентов и получение заключения экспертизы на проект строительства;</li> <li>- ширина в красных линиях проезда Давыдовского 5-го более 9,5 метров, что позволяет организовать проезжую часть с нормативной шириной для двух полос движения транспорта;</li> <li>- в виду того, что проезд Давыдовский 5-й является сквозным, организация разворотной площадки не требуется.</li> </ul>
	<p>Вследствие строительства многоквартирного дома наступят негативные последствия от увеличения количества автотранспорта в зоне строительства, а в последствии на территории прилегающей многоквартирного жилого дома, так как однополосная проезжая часть не справится с интенсивным движением автотранспорта. Данное обстоятельство будет препятствовать собственникам зданий на проезде</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование объекта осуществляется в границах земельного участка с размещением всех необходимых элементов благоустройства парковки автотранспорта в полном объеме в соответствии с расчетами</li> </ul>

<p>Давыдовском 5-ом осуществлять подъезд к домам, а так же подъезд автомобилям экстренных служб, что является не допустимым.</p>	<p>определенными нормативами градостроительного проектирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ширина в красных линиях проезда Давыдовского 5-го более 9,5 метров, что позволяет организовать проезжую часть с нормативной шириной для двух полос движения транспорта;</li> <li>- проезд Давыдовский 5-й относится к землям общего пользования и предназначен для использования неограниченным кругом лиц</li> <li>- получение разрешения на условно разрешенный вид не затрагивает территорию общего пользования – проезд Давыдовский 5-й.</li> </ul>
<p>При строительстве многоквартирного жилого дома необходимо запланировать не менее 100% парковочных мест на территории земельного участка, площадь рассматриваемого земельного участка не позволяет обеспечить выполнение данного требования.</p>	<p>Целесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектирование объекта осуществляется в границах земельного участка с размещением всех необходимых элементов благоустройства включая парковки автотранспорта в полном объеме в соответствии с расчетами определенными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ul>
<p>Начальнику Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы подано заявление о исправлении реестровой ошибки в местоположении границы участка, согласовании местоположения границ смежного участка 44:27:070236:1 в связи с тем, что при межевании участка 44:27:070236:102 не было учтено, что граница смежного участка декларативная и не совпадает с фактическим расположением по ранее установленному забору, и фактически расположена на расстоянии от 0,46 до 0,59 м. от декларативной границы. Соответственно площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:070236:102 подлежит уточнению, на этом основании без достоверно установленной площади</p>	<p>В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 44:27:070236:102 стоит на государственном кадастровом учете, границы определены в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Вопрос по исправлению реестровой ошибки в местоположении границы участка, согласовании местоположения границ смежного участка 44:27:070236:1 не относится к предмету рассматриваемого вопроса.</p>

<p>земельного участка не возможно рассмотреть вопрос о изменении условно разрешенного вида использования земельного участка, так как ключевое значение имеет соответствие предельным размерам и параметрам установленным для запрашиваемого вида разрешенного использования.</p>	
--	--

Выводы Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы по результатам публичных слушаний:

#### **1 вопрос**

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070102:322, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Щербины Петра, 14;

- отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27.070102:322, имеющем местоположение. Костромская область, город Кострома, улица Щербины Петра, 14.

#### **2 вопрос**

- отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070102:321, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Щербины Петра, 14.

#### **3 вопрос**

- отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050502:2544, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, д. 160.

#### **4 вопрос**

- отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040513:344, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Галичский, 37.

#### **5 вопрос**

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:070236:102, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, проезд Давыдовский 5-й, 12.

#### **6 вопрос**

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:5341, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, ГК № 27, гаражный бокс № 38.

**7 вопрос**

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:5340, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, ГК № 27, гаражный бокс № 36.