

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

10 апреля 2025 года

Собрание участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы, проводилось 10 апреля 2025 года с 15-00 часов до 16-00 часов, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Депутатская, 47, 1 этаж, актовый зал.

В публичных слушаниях приняло участие 50 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 10 апреля 2025 года, 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 предложения:

1. Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении территории, ограниченной улице Магистральной, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - ул. Радиозаводской, ул. Южной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080522:1 по ул. Магистральной, 40, в том числе в отношении участков с кадастровыми номерами 44:27:000000:16547, 44:27:080522:633, 44:27:080522:383, 44:27:080522:396, 44:27:080522:379, 44:27:080522:380, 44:27:080522:399, 44:27:080522:381, 44:27:080522:401, 44:27:080522:384, 44:27:080522:349, 44:27:080522:400, 44:27:080522:403, 44:27:080522:402;
2. Установить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в отношении территории деревни Сокеркино;
3. Установить многофункциональную общественно-деловую зону Д-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:342;
4. Дополнить градостроительные регламенты для промышленной и коммунально-складской зоны размещения объектов II, III класса опасности П-2 условно разрешенным видом «Общественное управление» (код 3.8) со следующими предельными параметрами:
  - минимальный размер земельного участка — 0,002 га/на 1 рабочее место;
  - минимальный отступ от границ земельного участка — 3 м;
  - предельное количество этажей — 3 надземных этажа, один из которых мансардный;
  - предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета) — 12м;
  - максимальный процент застройки — 40%в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:060403:1025, 44:27:060403:1024, 44:27:060403:1023, 44:27:060403:1007 (ул. Зеленая, 8);
5. Установить единую производственную зону в отношении гаражного кооператива ГПК № 99 по ул. Гидростроительной в связи с принятым положительным решением на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы 08.04.2025;

2) от иных участников публичных слушаний: в адрес Комиссии поступили следующие предложения:

1. Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами Южной, Радиозаводской, Александра Зиновьева, проездом Южным;
2. Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в отношении трех территорий:
  - ограниченной улицами Центральной, Окружной, Новоселов, Дружбы;
  - ограниченной улицей Новоселов и проездом Новоселов;
  - ограниченной улицами Новоселов, Окружной и проездом Новоселов;
3. Установить производственную зону в отношении земельных участков с кадастровым номером 44:27:060301:3418 по ул. Галичской, 140б и с кадастровым номером 44:27:060301:3397 по ул. Галичской, 140;
4. Установить зону малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040207:438 и 44:27:040207:204, расположенными по ул. Симановского, 32 и 34 соответственно, а также земельного участка с кадастровым номером 44:27:040212:770 по пер. Тесному, 12;
5. Установить зону, на которую действие градостроительных регламентов, не распространяется в отношении образуемых земельных участков под многоквартирными домами:
  - по ул. Лесной, 5;
  - по ул. Советской, 51а;
6. Установить зону малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 в отношении образуемых земельных участков под многоквартирными домами:
  - по ул. Депутатской, 40;
  - по ул. Нижняя Дебря, 60;
  - ул. Комсомольской, 12;
7. Изменить параметры для устанавливаемой многофункциональной общественно-деловой зоны в отношении земельного участка по улице Березовая роща, в районе д.1 до 8-ми этажей;
8. Дополнить текстовую часть градостроительных регламентов для зон градостроительного преобразования информацией о возможности получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под существующими объектами капитального строительства, в отношении которых в ЕГРН имеются сведения о зарегистрированных правах;
9. Дополнить градостроительные регламенты для зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки ГП-1 (подзоны ГП-1.1) видами:
  - туристическое обслуживание (код 5.2.1);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
  - развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
  - гостиничное обслуживание (код 4.7);
10. Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении территории по ул. Профсоюзной (земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:070701:13, 44:27:070701:14);
11. Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070402:240 и 44:27:070402:241;
12. Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 подзону Ж-4.4 в отношении территории в микрорайоне Новый город, земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:080303:1008, 44:27:080303:1007;
13. Установить подзону Ж-3.4 в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:080428:193 по ул. Малышковской, в районе д. 55;

14. Изменить градостроительные регламенты для подзоны Ж-3.4 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный) увеличив предельную высоту зданий с 23 метров до 25 метров;
15. Уточнить формулировку предельной высоты зданий в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный) Ж-3, изложив ее в следующей редакции «предельная высота зданий до конька кровли или парапета»;
16. Исключить из градостроительных регламентов всех подзон иные параметры.
17. Исключить из требований к архитектурно-градостроительному облику объектов п. 5.1.2 Правил;
18. Изменить формулировку п. 5.1.3 в требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов изложив его в следующей редакции: «Уровень отметки пола помещений общественного назначения, имеющих выход, обращенный на территории общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более, чем на 0,45 м.»;
19. Изменить формулировку п. 5.1.4 в требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов изложив его в следующей редакции: «Для зданий этажностью выше двух этажей высота помещений общественного назначения первых этажей, в том числе встроенно-пристроенных, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,0 метров.»;
20. Установить зону застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный) Ж-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:070402:98 по Кинешемскому шоссе, 86;
21. Откорректировать территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с одобренными предложениями, поступившими по проекту изменений в Генеральный план города Костромы;
22. Откорректировать зону малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 в отношении земельного участка по ул. Козуева, 127, поставленного на государственный кадастровый учет, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;
23. Установить зону малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 по границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040207:438 и 44:27:040506:692, расположенного по ул. Шагова, 75;
24. Исключить наложение многофункциональной общественно-деловой зоны Д-1 на промышленную и коммунально-складскую зону размещения объектов IV, V класса опасности в отношении территории по ул. Льяняной, в районе д. 7А (исправление технической ошибки);
25. Отразить зону застройки индивидуальными жилыми домами в отношении территории в пос. Рыбное в соответствии с Генеральным планом города Костромы (исправление технической ошибки);
26. Учесть предложение по установлению единой территориальной зоны - Зоны малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040608:52, 44:27:040608:9, по улице Мясницкая, 19а в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 28.01.2025№ 70;
27. Учесть предложение по увеличению зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 в отношении фактически используемой ОАО «Костромская городская телефонная сеть» территории, расположенной по адресу: город Кострома, улица Самоковская, 6, и зоны специализированной общественной застройки в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 27.01.2025№ 64;
28. Учесть предложение об установлении многофункциональной общественно-деловой

- зоны (подзона Д-1.6) на территории, расположенной на пересечении улицы Пушкина и проспекта Мира, а также установлении зоны застройки индивидуальными жилыми домами на земельных участках по ул. Катущечной, 126 и ул. Маяковского, 106/14, в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 07.02.2025 № 141;
29. Учесть предложение об установлении единой многофункциональной общественно-деловой зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:040732:225, расположенного в районе поймы реки Черная, ГСК № 193, участок № 12 в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 07.02.2025 № 144;
  30. Учесть предложение об установлении единой промышленной и коммунально-складской зоны размещения объектов IV, V класса опасности П-3 (подзона 3.1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:090508:56, расположенного по улице Московская, 86а и земельного участка, находящегося южнее от земельного участка с кадастровым номером 44:27:090508:13, расположенного по адресу: город Кострома, улица Московская, д. 90 в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 31.03.2025 № 583;
  31. Учесть предложение об установлении зоны транспортной инфраструктуры в отношении гаражных кооперативов № 228, № 250, № 222, расположенных по адресу: город Кострома, проезд Рябиновый, в районе дома 3, в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 06.03.2025 № 377;
  32. Учесть предложение об установлении зоны транспортной инфраструктуры Т в отношении ГПК № 141, по проспекту Мира, в районе дома 132а с учетом фактически расположенных объектов капитального строительства в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 06.03.2025 № 379;
  33. Откорректировать зону ИП-11 по ул. Лесной, 10 с учетом фактического использования и сформированных границ участка и дополнительных участков в соответствии принятым постановлением Администрации города Костромы от 31.03.2025 № 306;
  34. Включить в территориальную зону – зону современной малоэтажной застройки до 3-х этажей ИП-3, земель государственная собственность, на которые не разграничена, между земельными участками, расположенными по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Борьбы, в районе домов № 39 и 41 в соответствии принятым постановлением Администрации города Костромы от 27.03.2025 № 550 и от 08.04.2025 № 685;
  35. Откорректировать понятие «максимальный процент застройки» (п. «м» части 1.1. раздела 1 Правил);
  36. Откорректировать градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования объектов;
  37. Откорректировать градостроительные регламенты для подзон многофункциональной общественно-деловой зоны, а именно: исключить дублирующие регламенты и дополнить недостающими;
  38. Изменить следующие предельные параметры для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», установив:
    - максимальный процент застройки — 60%;
    - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра;
  39. Дополнить основные виды разрешенного использования в зоне сельскохозяйственного использования СХ-1 видом «Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур» (код вида 1.4) в связи с принятым решением об

одобрении этого предложения в виде постановления Администрации города Костромы от 28.01.2025 № 68;

40. Включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны - зоны транспортной инфраструктуры Т видов разрешенного использования «Хранение автотранспорта» код 2.7.1, «Размещение гаражей для собственных нужд» код 2.7.2 и исключения данных видов разрешенного использования из условно разрешенных видов использования указанной территориальной зоны в связи с принятым решением об одобрении этого предложения в виде постановления Администрации города Костромы от 06.03.2025 № 378;
41. В зонах П-1, П-2, П-3, П-4, Т, ТЖ исключить вид разрешенного использования "Хранение автотранспорта", так как согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков данный вид относится к жилой застройке;
42. В зоне Ж-6 добавить вид "Служебные гаражи";
43. Откорректировать расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов при заключении договоров о комплексном развитии территории;
44. Установить этажность для вида разрешенного использования «Деловое управление» соответствующую виду разрешенного использования «Общественное управление» в градостроительных регламентах территориальных зон, предусматривающих оба вида разрешенного использования;
45. Отклонить от рассмотрения представленный проект изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицей Магистральной, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - ул. Радиозаводской, ул. Южной, границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080522:1 по ул. Магистральной, 40, в том числе в отношении участков с кадастровыми номерами 44:27:000000:16547, 44:27:080522:633, 44:27:080522:383, 44:27:080522:396, 44:27:080522:379, 44:27:080522:380, 44:27:080522:399, 44:27:080522:381, 44:27:080522:401, 44:27:080522:384, 44:27:080522:349, 44:27:080522:400, 44:27:080522:403, 44:27:080522:402;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что территория является незастроенной и ее развитие должно осуществляться путем разработки документации по планировке территории. Комиссия рекомендует установить зону градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
2.	Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении территории, ограниченной улицами Южной, Радиозаводской, Александра Зиновьева, проездом Южным;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение

3.	Установить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в отношении территории деревни Сокеркино;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение частично по границам 7 подзоны приаэродромной территории с учетом границ земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
4.	Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении трех территорий: - ограниченной улицами Центральной, Окружной, Новоселов, Дружбы; - ограниченной улицей Новоселов и проездом Новоселов; - ограниченной улицами Новоселов, Окружной и проездом Новоселов;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что территория примыкает к кварталам многоэтажной застройки и ее развитие должно осуществляться путем разработки документации по планировке территории. Комиссия рекомендует установить зону градостроительного преобразования в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4
5.	Установить промышленную и коммунально-складскую зону размещения объектов II, III класса опасности П-2 в отношении земельных участков с кадастровым номером 44:27:060301:3418 по ул. Галичской, 140б и с кадастровым номером 44:27:060301:3397 по ул. Галичской, 140;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение с учетом установления производственной зоны в отношении всех участков по ул. Галичской, 140, 140б
6.	Установить зону малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 по границам земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040207:438 и 44:27:040207:204, расположенными по ул. Симановского, 32 и 34 соответственно, а также земельного участка с кадастровым номером 44:27:040212:770 по пер. Тесному, 12;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
7.	Установить зону, на которую действие градостроительных регламентов, не распространяется в отношении образуемых земельных участков под многоквартирными домами: - по ул. Лесной, 5; - по ул. Советской, 51а;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
8.	Установить зону малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 в отношении образуемых земельных участков под многоквартирными домами:	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- по ул. Депутатской, 40;</li> <li>- по ул. Нижняя Дебря, 60;</li> <li>- ул. Комсомольской, 12;</li> </ul>	
9.	Изменить параметры для устанавливаемой многофункциональной общественно-деловой зоны в отношении земельного участка по улице Березовая роща, в районе д.1 до 8-ми этажей;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
10.	Дополнить текстовую часть градостроительных регламентов для зон градостроительного преобразования информацией о возможности получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под существующими объектами капитального строительства, в отношении которых в ЕГРН имеются сведения о зарегистрированных правах;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
11.	<p>Дополнить градостроительные регламенты для промышленной и коммунально-складской зоны размещения объектов II, III класса опасности П-2 условно разрешенным видом «Общественное управление» (код 3.8) со следующими предельными параметрами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка — 0,002 га/на 1 рабочее место;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка — 3 м;</li> <li>- предельное количество этажей — 3 надземных этажа, один из которых мансардный;</li> <li>- предельная высота до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета) — 12м;</li> <li>- максимальный процент застройки — 40%</li> </ul> <p>в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:060403:1025, 44:27:060403:1024, 44:27:060403:1023, 44:27:060403:1007 (ул. Зеленая, 8);</p>	Комиссия считает целесообразным частично учесть внесенное предложение с корректировкой параметров для вида «Общественное управление» в части установления предельного количества этажей — 8 этажей и исключения предельной высоты до конька кровли, до наивысшей точки здания (парапета)
12.	<p>Дополнить градостроительные регламенты для зоны градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки ГП-1 (подзоны ГП-1.1) видами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- туристическое обслуживание (код 5.2.1);</li> <li>- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);</li> <li>- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);</li> <li>- гостиничное обслуживание (код 4.7);</li> </ul>	Комиссия считает целесообразным частично учесть внесенное предложение в части включения только вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в условно разрешенные виды для зоны ГП-1 (подзоны ГП-1.1). Остальные виды разрешенного использования не отвечают функции использования территориальной зоны ГП-1
13.	Установить многофункциональную общественно-	Комиссия считает

	деловую зону Д-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:030101:342;	целесообразным учесть внесенное предложение
14.	Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении территории по ул. Профсоюзной (земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:070701:13, 44:27:070701:14);	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
15.	Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070402:240 и 44:27:070402:241;	Комиссия считает целесообразным частично учесть внесенное предложение с учетом формирования зоны градостроительного освоения в зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) до улицы вдоль частных домовладений по ул. Жужелинской, ул. Хвойной, ул. Надеждинской
16.	Установить зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-4 подзону Ж-4.4 в отношении территории в микрорайоне Новый город, земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:080303:1008, 44:27:080303:1007;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
17.	Установить подзону Ж-3.4 в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:080428:193 по ул. Малышковской, в районе д. 55;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что объекты этажностью для подзоны Ж-3.4 будут доминировать над окружающей застройкой. Комиссия предлагает установить подзону с этажностью 5 этажей
18.	Изменить градостроительные регламенты для подзоны Ж-3.4 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный) увеличив предельную высоту зданий с 23 метров до 25 метров;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что высота зданий 23 метра не противоречит максимальной этажности, установленной для подзоны Ж-3.4
19.	Уточнить формулировку предельной высоты зданий в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный) Ж-3, изложив ее в следующей редакции «предельная высота зданий до конька кровли или парапета»;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
20.	Исключить из градостроительных регламентов всех подзон иные параметры.	Комиссия считает целесообразным учесть



		внесенное предложение
21.	Исключить из требований к архитектурно-градостроительному облику объектов п. 5.1.2 Правил;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что данные требования позволяют формировать фронт застройки на магистральных улицах без резких перепадов по высоте объектов в зоне визуального восприятия
22.	Изменить формулировку п. 5.1.3 в требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов изложив его в следующей редакции: «Уровень отметки пола помещений общественного назначения, имеющих выход, обращенный на территории общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более, чем на 0,45 м.»;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что в соответствии с действующим законодательством жилые помещения первых этажей многоквартирных домов в процессе эксплуатации также могут быть переведены в нежилые (общественные) помещения
23.	Изменить формулировку п. 5.1.4 в требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов изложив его в следующей редакции: «Для зданий этажностью выше двух этажей высота помещений общественного назначения первых этажей, в том числе встроенно-пристроенных, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,0 метров.»;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что в соответствии с действующим законодательством жилые помещения первых этажей многоквартирных домов в процессе эксплуатации также могут быть переведены в нежилые (общественные) помещения, для которых установлены требования по высоте внутренних помещений, в т.ч в связи с обустройством системы вентиляции
24.	Установить зону застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный) Ж-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:070402:98 по Кинешемскому шоссе, 86;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с примыканием к существующей зоне объектов здравоохранения Д-3, которую Комиссия предлагает увеличить путем включения в границы этой зоны земельного участка по Кинешемскому

		шоссе, 86
25.	Установить единую производственную зону в отношении гаражного кооператива ГПК № 99 по ул. Гидростроительной в связи с принятым положительным решением на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы 08.04.2025	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
26.	Откорректировать территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с одобренными предложениями, поступившими по проекту изменений в Генеральный план города Костромы;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
27.	Откорректировать зону малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 в отношении земельного участка по ул. Козуева, 127, поставленного на государственный кадастровый учет, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
28.	Установить зону малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2 по границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040207:438 и 44:27:040506:692, расположенного по ул. Шагова, 75;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
29.	Исключить наложение многофункциональной общественно-деловой зоны Д-1 на промышленную и коммунально-складскую зону размещения объектов IV, V класса опасности в отношении территории по ул. Льяной, в районе д. 7А (исправление технической ошибки);	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
30.	Отразить зону застройки индивидуальными жилыми домами в отношении территории в пос. Рыбное в соответствии с Генеральным планом города Костромы (исправление технической ошибки);	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
31.	Учесть предложение по установлению единой территориальной зоны - Зоны малоэтажной застройки до 2-х этажей ИП-2, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040608:52, 44:27:040608:9, по улице Мясницкая, 19а в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 28.01.2025 № 70;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
32.	Учесть предложение по увеличению зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 в отношении фактически используемой ОАО «Костромская городская телефонная сеть» территории, расположенной по адресу: город Кострома, улица	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение

	Самоковская, 6, и зоны специализированной общественной застройки в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 27.01.2025№ 64;	
33.	Учесть предложение об установлении многофункциональной общественно-деловой зоны (подзона Д-1.6) на территории, расположенной на пересечении улицы Пушкина и проспекта Мира, а также установлении зоны застройки индивидуальными жилыми домами на земельных участках по ул. Катушечной, 126 и ул. Маяковского, 106/14, в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 07.02.2025№ 141;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
34.	Учесть предложение об установлении единой многофункциональной общественно-деловой зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:040732:225, расположенного в районе поймы реки Черная, ГСК № 193, участок № 12 в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 07.02.2025№ 144;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
35.	Учесть предложение об установлении единой промышленной и коммунально-складской зоны размещения объектов IV, V класса опасности П-3 (подзона 3.1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:090508:56, расположенного по улице Московская, 86а и земельного участка, находящегося южнее от земельного участка с кадастровым номером 44:27:090508:13, расположенного по адресу: город Кострома, улица Московская, д. 90 в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 31.03.2025№ 583;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
36.	Учесть предложение об установлении зоны транспортной инфраструктуры в отношении гаражных кооперативов № 228, № 250, № 222, расположенных по адресу: город Кострома, проезд Рябиновый, в районе дома 3, в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 06.03.2025№ 377;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
37.	Учесть предложение об установлении зоны транспортной инфраструктуры Т в отношении ГПК № 141, по проспекту Мира, в районе дома 132а с учетом фактически расположенных объектов	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение

	капитального строительства в отношении которого принято положительное решение в виде постановления Администрации города Костромы от 06.03.2025 № 379;	
38.	Откорректировать зону ИП-11 по ул. Лесной, 10 с учетом фактического использования и сформированных границ участка и дополнительных участков в соответствии принятым постановлением Администрации города Костромы от 31.03.2025 № 306;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
39.	Включить в территориальную зону – зону современной малоэтажной застройки до 3-х этажей ИП-3, земель государственная собственность, на которые не разграничена, между земельными участками, расположенными по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Борьбы, в районе домов № 39 и 41 в соответствии принятым постановлением Администрации города Костромы от 27.03.2025 № 550 и от 08.04.2025 № 685;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
40.	Откорректировать понятие «максимальный процент застройки» (п. «м» части 1.1. раздела 1 Правил);	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
41.	Откорректировать градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования объектов;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
42.	Откорректировать градостроительные регламенты для подзон многофункциональной общественно-деловой зоны, а именно: исключить дублирующие регламенты и дополнить недостающими;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
43.	Изменить следующие предельные параметры для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», установив: - максимальный процент застройки — 60%; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
44.	Дополнить основные виды разрешенного использования в зоне сельскохозяйственного использования СХ-1 видом «Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур» (код вида 1.4) в связи с принятым решением об одобрении этого предложения в виде постановления Администрации города Костромы от 28.01.2025 № 68;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
45.	Включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны - зоны транспортной инфраструктуры Т видов разрешенного использования «Хранение	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение

	автотранспорта» код 2.7.1, «Размещение гаражей для собственных нужд» код 2.7.2 и исключения данных видов разрешенного использования из условно разрешенных видов использования указанной территориальной зоны в связи с принятым решением об одобрении этого предложения в виде постановления Администрации города Костромы от 06.03.2025 № 378;	
46.	В зонах П-1, П-2, П-3, П-4, Т, ТЖ исключить вид разрешенного использования "Хранение автотранспорта", так как согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков данный вид относится к жилой застройке;	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что такие виды объектов могут располагаться в различных территориальных зонах
47.	В зоне Ж-6 добавить вид "Служебные гаражи";	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
48.	Откорректировать расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов при заключении договоров о комплексном развитии территории;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
49.	Установить этажность для вида разрешенного использования «Деловое управление» соответствующую виду разрешенного использования «Общественное управление» в градостроительных регламентах территориальных зон, предусматривающих оба вида разрешенного использования;	Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение
50.	Отклонить от рассмотрения представленный проект изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.	Комиссия считает нецелесообразным учитывать внесенное предложение в связи с тем, что Приказ Минкультуры России от 12.07.2022 № 1195 в настоящее время является действующим. Проект изменений в Правила землепользования и застройки не противоречат действующему Приказу.

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

Целесообразно проект, предусматривающий изменения в Правила землепользования и застройки города Костромы, отклонить и направить на доработку с учетом поступивших замечаний.