

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

25 марта 2026 года.

Собрание участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной шоссе Некрасовским, проездом Береговым 2-м, границей города Костромы, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории проводилось 25 марта 2026 года с 10.00 часов до 11.00 часов в здании Администрации города Костромы, расположенном по адресу: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2.

В публичных слушаниях приняло участие 3 собственника объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой проводятся публичные слушания.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 25 марта 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, собственников объектов недвижимости, расположенных, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1.1. Установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:189, 44:27:010104:194 зону, позволяющую применить виды разрешенного использования, связанные с общественно-деловой функцией, а также с возможностью размещения объектов спорта, бытового обслуживания, общественного питания, хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд, стоянка транспортных средств, объектов дорожного сервиса.

1.2. Предусмотреть организацию проезда-дублера вдоль шоссе Некрасовского в районе проектируемых локальных очистных сооружений и накопительного резервуара.

2) от иных участников публичных слушаний:

2.1. Принимая во внимание, что Средняя общеобразовательная школа № 10 города Костромы (включая дошкольное отделение) находится вне шаговой доступности от планируемой территории, необходимо предусмотреть в Генеральном плане города Костромы строительство здания (комплекса зданий) общеобразовательной организации в шаговой доступности от планируемой территории, либо обеспечить надлежащее транспортное обслуживание для организации подъезда обучающихся в образовательной организации.

2.2. Обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства.

2.3. В проекте планировки территории исключить размещение жилого дома с планируемым детским садом, предусмотрев только объект дошкольного образования.

2.4. Предусмотреть размещение проектируемых жилых домов с учетом обеспечения санитарных разрывов от существующих гаражей.

2.5. В проекте планировки территории предусмотреть взамен зоны для размещения индивидуального жилищного строительства зону размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки, соответствующую функциональному зонированию Генерального плана города

Костромы, с установлением для данного земельного участка в том числе вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Указать, что вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» может быть применен при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования.

2.6. На схеме, отображающей местоположение существующих объектов и схеме границ зон с особыми условиями использования территории отразить границы защитной зоны от существующего антенно-мачтового сооружения а также от планируемого к переносу антенно-мачтового сооружения, с указанием условного обозначения для антенно-мачтового сооружения, планируемого к переносу.

2.7. Представить актуальные сведения об объектах, расположенных на смежной территории вдоль юго-восточной границы образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ2.

2.8. Предусмотреть в положениях об очередности планируемого развития территории до начала образования земельных участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку перенос существующего антенно-мачтового сооружения в соответствии с планировочными решениями силами лица, осуществляющего строительство планируемых многоквартирных домов.

2.9. Рассмотреть вариант строительства полноценного здания дошкольной образовательной организации на самостоятельном земельном участке с учетом обеспечения доступа к земельному участку с земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2.10. На схеме границ зон с особыми условиями использования территории отразить санитарный разрыв от проектируемых локальных очистных сооружений.

2.11. В соответствии с положениями пункта 3 части 5 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации представить в письменной форме согласие правообладателя земельного участка на размещение на таком земельном участке (части земельного участка) объекта местного значения дошкольной образовательной организации, в случае расположения такого объекта на частном земельном участке.

2.12. На чертеже границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры отразить границы территории, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории.

2.13. Исключить из графической части существующие красные линии, установленные проектом детальной планировки Ленинского района, не соответствующие действующему документу территориального планирования.

2.14. В проекте межевания территории исключить образование земельного участка с условным номером ЗУ12 для антенно-мачтового сооружения.

2.15. Представить обоснование невозможности образования самостоятельного земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, включаемых в границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ1.

2.16. Предусмотреть образование земельного участка под планируемым объектом дошкольной образовательной организации из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2.17. В проекте межевания территории предусмотреть в первом этапе способа образования земельного участка ЗУ13 образованный земельный участок площадью 464 м.кв. с последующим отнесением его к территории общего пользования и передачей его в муниципальную собственность.

2.18. Представить обоснование невозможности образования самостоятельного земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, включаемых в границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ4.

2.19. В проекте межевания территории предусмотреть образование земельного участка (территории) общего пользования вдоль границ города Костромы у озера Некрасовское.

2.20. В способе образования земельного участка с условным номером ЗУ14 дополнить информацией, что образование земельного участка осуществляется с последующей передачей в муниципальную собственность.

2.21. Проанализировать наличие в границах образуемого земельного участка с условным номером ЗУ4 установленной береговой полосы озера Некрасовское и в случае ее нахождения, откорректировать границы образуемого земельного участка.

2.22. На чертеже межевания территории обозначение кадастровых номеров земельных участков привести в соответствие условным обозначениям.

2.23. Проектом межевания территории предусмотреть передачу в муниципальную собственность земельных участков, предусмотренных в качестве территорий общего пользования, образуемых из земель, находящихся в частной собственности.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1	Установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:010104:189, 44:27:010104:194 зону, позволяющую применить виды разрешенного использования, связанные с общественно-деловой функцией, а также с возможностью размещения объектов спорта, бытового обслуживания, общественного питания, хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд, стоянка транспортных средств, объектов дорожного сервиса.	Целесообразно учесть предложение
2	Предусмотреть организацию проезда-дублера вдоль шоссе Некрасовского в районе проектируемых локальных очистных сооружений и накопительного резервуара.	Целесообразно учесть предложение
3	Принимая во внимание, что Средняя общеобразовательная школа № 10 города Костромы (включая дошкольное отделение) находится вне шаговой доступности от планируемой территории, необходимо предусмотреть в Генеральном плане города Костромы строительство здания (комплекса	Предложение учитывать нецелесообразно. Рассмотрение предложений по внесению изменений

	зданий) общеобразовательной организации в шаговой доступности от планируемой территории, либо обеспечить надлежащее транспортное обслуживание для организации подъезда обучающихся в образовательной организации.	в Генеральный план города Костромы рассматривается в рамках работы Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы. Обеспеченность транспортной доступностью до объектов образования осуществляется по существующей магистральной улице общегородского значения шоссе Некрасовскому.
4	Обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства.	Предложение учитывать нецелесообразно. Охранные зоны существующих и проектируемых сетей отражены в материалах по обоснованию документации по планировке территории.
5	В проекте планировки территории исключить размещение жилого дома с планируемым детским садом, предусмотрев только объект дошкольного образования.	Целесообразно учесть предложение
6	Предусмотреть размещение проектируемых жилых домов с учетом обеспечения санитарных разрывов от существующих гаражей.	Целесообразно учесть предложение
7	В проекте планировки территории предусмотреть взамен зоны для размещения индивидуального жилищного строительства зону размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуальной жилой застройки,	Целесообразно учесть предложение

	соответствующую функциональному зонированию Генерального плана города Костромы, с установлением для данного земельного участка в том числе вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Указать, что вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» может быть применен при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования.	
8	На схеме, отображающей местоположение существующих объектов и схеме границ зон с особыми условиями использования территории отразить границы защитной зоны от существующего антенно-мачтового сооружения а также от планируемого к переносу антенно-мачтового сооружения, с указанием условного обозначения для антенно-мачтового сооружения, планируемого к переносу.	Целесообразно учесть предложение
9	Представить актуальные сведения об объектах, расположенных на смежной территории вдоль юго-восточной границы образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ2.	Целесообразно учесть предложение
10	Предусмотреть в положениях об очередности планируемого развития территории до начала образования земельных участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку перенос существующего антенно-мачтового сооружения в соответствии с планировочными решениями силами лица, осуществляющего строительство планируемых многоквартирных домов.	Целесообразно учесть предложение
11	Рассмотреть вариант строительства полноценного здания дошкольной образовательной организации на самостоятельном земельном участке с учетом обеспечения доступа к земельному участку с земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Целесообразно учесть предложение
12	На схеме границ зон с особыми условиями использования территории отразить санитарный разрыв от проектируемых локальных очистных сооружений.	Целесообразно учесть предложение
13	В соответствии с положениями пункта 3 части 5 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации представить в письменной форме согласие правообладателя земельного участка на размещение на таком земельном участке (части земельного участка) объекта местного значения	Целесообразно учесть предложение

	дошкольной образовательной организации, в случае расположения такого объекта на частном земельном участке.	
14	На чертеже границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры отразить границы территории, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории.	Целесообразно учесть предложение
15	Исключить из графической части существующие красные линии, установленные проектом детальной планировки Ленинского района, не соответствующие действующему документу территориального планирования.	Целесообразно учесть предложение
16	В проекте межевания территории исключить образование земельного участка с условным номером ЗУ12 для антенно-мачтового сооружения.	Целесообразно учесть предложение
17	Представить обоснование невозможности образования самостоятельного земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, включаемых в границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ1.	Целесообразно учесть предложение
18	Предусмотреть образование земельного участка под планируемым объектом дошкольной образовательной организации из земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Целесообразно учесть предложение
19	В проекте межевания территории предусмотреть в первом этапе способа образования земельного участка ЗУ13 образованный земельный участок площадью 464 м.кв. с последующим отнесением его к территории общего пользования и передачей его в муниципальную собственность.	Целесообразно учесть предложение
20	Представить обоснование невозможности образования самостоятельного земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, включаемых в границы образуемого земельного участка с условным номером ЗУ4.	Целесообразно учесть предложение
21	В проекте межевания территории предусмотреть образование земельного участка (территории) общего пользования вдоль границ города Костромы у озера Некрасовское.	Целесообразно учесть предложение
22	В способе образования земельного участка с условным номером ЗУ14 дополнить информацией, что образование земельного участка осуществляется	Целесообразно учесть предложение

	с последующей передачей в муниципальную собственность.	
23	Проанализировать наличие в границах образуемого земельного участка с условным номером ЗУ4 установленной береговой полосы озера Некрасовское и в случае ее нахождения, откорректировать границы образуемого земельного участка.	Целесообразно учесть предложение
24	На чертеже межевания территории обозначение кадастровых номеров земельных участков привести в соответствие условным обозначениям.	Целесообразно учесть предложение
25	Проектом межевания территории предусмотреть передачу в муниципальную собственность земельных участков, предусмотренных в качестве территорий общего пользования, образуемых из земель, находящихся в частной собственности.	Целесообразно учесть предложение

Председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

О. В. Воронина