

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

28 апреля 2026 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 земельном участке с кадастровым номером 44:27:050542:6, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Партизанская, 47; на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070109:579, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Волжская 2-я, 2а; на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040434:288, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, земельный участок 12/94; предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства: с кадастровым номером 44:27:040434:288, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, земельный участок 12/94; с кадастровым номером 44:27:050601:2080, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Костромская, 78б; с кадастровым номером 44:27:080522:2177, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, территория ГСК 88, 2 очередь, гаражный бокс 78; с кадастровым номером 44:27:040723:927, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Гагарина, 2, бокс 2, проводилось 28 апреля 2026 года с 15-00 часов до 16-25 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 10 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 28 апреля 2026 года № 254, 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 с кадастровым номером 44:27:050542:6, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Партизанская, 47, в части установления минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны от точки А до точки Б - 1,6 м, в части установления максимального процента застройки - 27,9 %, в целях реконструкции индивидуального жилого дома под объект индивидуального жилищного строительства по следующим основаниям.

От смежных землепользователей, правообладателей земельного участка с кадастровым номером 44:27:050542:7, расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Партизанская, 45:

- установленный Правилами землепользования и застройки города Костромы минимальный отступ для индивидуального жилого дома от границ земельного участка в

размере 3-х метров направлен, в том числе, на обеспечение пожарной безопасности. В случае возникновения пожара нарушение данного параметра строительства может создать угрозу для жизни и здоровья проживающих в доме № 45 по улице Партизанская, а также привести к порче/потере имущества;

- на земельном участке по этому адресу, вдоль границы смежного участка дома № 47, расположена детская площадка: батут, качели, турник. На данной площадке собирается много детей (6-11 лет), в том числе и из соседних домов. Дети смеются, громко разговаривают, даже иногда кричат. Это все будет происходить на достаточно близком расстоянии к окнам дома № 47, в том случае если дом будет построен на расстоянии 1,6 м от границы земельного участка дома № 45 по улице Партизанская. Данный факт может привести к возникновению конфликтных ситуаций;

- строительство индивидуального жилого дома на смежном земельном участке с отступом 1,6 метра от границы земельного участка дома № 45 по улице Партизанская, будет нарушать законные права правообладателя, в части пользования земельным участком: возвести хозяйственную постройку с отступом, предусмотренным Правилами землепользования и застройки города Костромы для данного вида постройки, от смежного земельного участка дома № 47, соблюдая нормы пожарной безопасности, будет невозможно.

От смежного землепользователя, правообладателя земельного участка с кадастровым номером 44:27:050542:33, расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома по улице Торфяная, дом 53:

- реконструкция индивидуального жилого дома по улице Партизанская, 47 должна быть предусмотрена с учетом зарегистрированного права в границах старого фундамента;
- против нового строительства жилого дома в 3-х метровом отступе;
- против увеличения процента застройки до 27,9 % за счет увеличения габаритов жилого дома в отступе 1,6 метра.

2) От иных участников публичных слушаний.

Предоставление отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040434:288, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, земельный участок 12/94, в части установления минимальных отступов от границ земельного участка с северо-западной стороны от точки 1 до точки 2 - 0 м, с юго-западной стороны от точки 2 до точки 3 - 0 м, в целях реконструкции нежилого здания под объект общественного питания невозможно без внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в части вида разрешенного использования «общественное питание» (статья 40 пункт 2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

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	

	<p>от смежных землепользователей, правообладателей земельного участка с кадастровым номером 44:27:050542:7, расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Партизанская, 45</p>	
<p>Установленный Правилами землепользования и застройки города Костромы минимальный отступ для индивидуального жилого дома от границ земельного участка в размере 3-х метров направлен, в том числе, на обеспечение пожарной безопасности. В случае возникновения пожара нарушение данного параметра строительства может создать угрозу для жизни и здоровья проживающих в доме № 45 по улице Партизанская, а также привести к порче/потере имущества.</p>	<p>Целесообразно учесть данное замечание.</p>	
<p>На земельном участке по этому адресу, вдоль границы смежного участка дома № 47, расположена детская площадка: батут, качели, турник. На данной площадке собирается много детей (6-11 лет), в том числе и из соседних домов. Дети смеются, громко разговаривают, даже иногда кричат. Это все будет происходить на достаточно близком расстоянии к окнам дома № 47, в том случае если дом будет построен на расстоянии 1,6 м от границы земельного участка дома № 45 по улице Партизанская. Данный факт может привести к возникновению конфликтных ситуаций.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем, что благоустройство смежной территории не влияет на запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>	
<p>Строительство индивидуального жилого дома на смежном земельном участке с отступом 1,6 метра от границы земельного участка дома № 45 по улице Партизанская, будет нарушать законные права правообладателя, в части пользования земельным участком: возвести хозяйственную постройку с отступом, предусмотренным Правилами землепользования и застройки города Костромы для данного вида постройки, от смежного земельного участка дома № 47, соблюдая нормы пожарной безопасности, будет невозможно.</p>	<p>Целесообразно учесть данное замечание.</p>	
	<p>от смежного землепользователя, правообладателя земельного участка с кадастровым номером 44:27:050542:33, расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома по улице Торфяная, дом 53</p>	

	Реконструкция индивидуального жилого дома по улице Партизанская, 47 должна быть предусмотрена с учетом зарегистрированного права в границах старого фундамента.	Целесообразно учесть данное замечание.
	Против нового строительства жилого дома в 3-х метровом отступе.	Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем, что Правилами землепользования и застройки города Костромы, минимальный отступ от границы земельного участка установлен - 3 метра.
	Против увеличения процента застройки до 27,9 % за счет увеличения габаритов жилого дома в отступе 1,6 метра.	Целесообразно учесть данное замечание.
2.	От иных участников публичных слушаний в отношении земельного участка с кадастровым номером 44:27:040434:288, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, земельный участок 12/94	
	Предоставление отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040434:288, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, земельный участок 12/94, в части установления минимальных отступов от границ земельного участка с северо-западной стороны от точки 1 до точки 2 - 0 м, с юго-западной стороны от точки 2 до точки 3 - 0 м, в целях реконструкции нежилого здания под объект общественного питания невозможно без внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в части вида разрешенного использования «общественное питание» (статья 40 пункт 2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).	Целесообразно учесть данное замечание.

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

### **1 вопрос**

- отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050542:6, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Партизанская, 47.

### **2 вопрос**

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером с кадастровым номером 44:27:070109:579, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Волжская 2-я, 2а.

### **3 вопрос**

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040434:288, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, земельный участок 12/94.

### **4 вопрос**

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040434:288, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, земельный участок 12/94;

- отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040434:288, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Пушкина, земельный участок 12/94.

### **5 вопрос**

- отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 44:27:050601:2080, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Костромская, 78б.

### **6 вопрос**

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:080522:2177, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, территория ГСК 88, 2 очередь, гаражный бокс 78.

### **7 вопрос**

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040723:927, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Гагарина, 2, бокс 2.