

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

31 января 2022 г.

Общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе парка Победы, с проектом межевания в составе проекта планировки территории, проводились с 20 по 27 декабря 2021 года.

В общественных обсуждениях приняли участие 6 организаций.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол от 31 января 2022 года № 1, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах общественных обсуждений.

## **От участников общественных обсуждений поступили следующие замечания и предложения:**

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих в границах территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения, замечаний и предложений не поступило.

2) от иных участников общественных обсуждений:

1. рассмотреть возможность строительства в границах проекта планировки плавательного бассейна для спортивных и тренировочных занятий, а также для оздоровительного плавания;

2. нанести охранную зону действующих магистральных тепловых сетей ПАО «ТГК-2»;

3. исключить размещение многоэтажной жилой застройки с организацией парковок для жителей многоэтажных жилых домов на действующей тепловой сети;

4. в связи с планируемым строительством магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной предусмотреть переустройство или защиту магистральных тепловых сетей от повреждений согласно требованиям «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей»;

5. внести в текстовые и графические материалы документации по планировке территории сведения об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по межеванию территории в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия в полном объеме (дополнить схемой границ зон охраны объектов культурного наследия, утвержденной постановлением главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837);

6. в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 26 мая 2011 года № 1219, на образуемом земельном участке предусмотрено размещение павильона для оказания бытовых услуг и холодильного прилавка для розничной продажи мороженого;

7. предусмотреть мероприятия по рекультивации территории в границах проекта планировки с учетом протокола лабораторных испытаний от 14.10.2021 № 12557 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области. Указанные мероприятия предусмотреть в первом этапе реализации документации по планировке территории;

8. указать нормативные правовые акты, используемые при подготовке документации по планировке территории, в действующих редакциях;

9. устранить технические ошибки, привести текстовую часть проекта

изменений в документацию по планировке территории в соответствие Инструкции по делопроизводству в Администрации города Костромы № 115-рг от 4 июня 2009 года;

10. на Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства участок в границах санитарно-защитной зоны от Васильевских очистных сооружений канализации (далее – ВОСК) отразить как территория общего пользования (Образуемый земельный участок ЗУ1 (согласно Чертежу межевания территории));

11. в проекте межевания территории разделить образуемый земельный участок ЗУ1 на два земельных участка, с учетом замечания, указанного в пункте 10;

12. представить в проекте планировки территории схему границ зон с особыми условиями использования территории с указанием имеющихся ограничений в отношении разрабатываемой территории;

13. в проекте планировки территории откорректировать границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в зоне размещения объектов культурного развития, с учетом планируемого размещения объекта спорта. Показать зоны планируемого размещения объектов капитального строительства разными цветами;

14. предусмотреть документацией по планировке территории размещение опорного пункта охраны общественного порядка;

15. откорректировать границы элементов планировочной структуры с учетом замечания, указанного в пункте 10;

16. предусмотреть планируемый элемент планировочной структуры – квартал жилой застройки;

17. на Чертеже границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры в проекте планировки территории исключить примечание;

18. в текстовой части проекта планировки территории дополнить раздел 6 мероприятиями по строительству объекта спорта во второй очереди реализации проекта планировки;

19. в разделе 6 текстовой части проекта планировки территории конкретизировать этапность реализации мероприятия по строительству магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной, указав, что строительство данной дороги осуществляется в несколько этапов, определенных рабочей документацией №

20. в Положениях основной части проекта планировки откорректировать абзац второй после таблицы 2, отразив информацию о планируемом объекте спорта на территории в границах проекта планировки;

21. в Положениях основной части проекта планировки откорректировать после таблицы 2 исключить первое примечание;

22. После таблицы 2 дополнить абзац четвертый информацией об объектах обслуживания населения в границах разрабатываемой территории;

23. Положения основной части проекта планировки территории дополнить таблицей с указанием основных характеристик проектируемых многоквартирных жилых домов, учитывающих встроенно-пристроенные помещения;

24. в Положениях основной части проекта планировки откорректировать таблицу 3, указав правильные размеры радиусов доступности до объектов обслуживания. В случае несоответствия радиусов обслуживания нормативным показателям, соответствующие объекты предусмотреть в границах проекта планировки;

25. предусмотреть площадки для выгула домашних животных;

26. откорректировать Вариант планировочных решений застройки с учетом

наличия зон с особыми условиями использования территории и действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Откорректировать Схему с учетом планируемого объекта спорта рядом с объектом культурного развития;

27. на Чертеже межевания территории исключить образуемый земельный участок ЗУ10 в связи с наложением санитарно-защитной зоны от планируемого объекта коммунальной инфраструктуры на существующий объект дошкольного образования. Соответствующие изменения предусмотреть в проекте планировки территории, предусмотреть объект инженерной инфраструктуры в ином месте;

28. на чертеже межевания территории исключить линии отступа от красных линий с территории общего пользования. Указать размеры линий отступа от красных линий.

29. откорректировать в проекте межевания территории Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры согласно замечаниям по соответствующему Чертежу в проекте планировки территории;

30. в проекте планировки территории представить раздел «Оценка воздействия намечаемой и иной деятельности на окружающую среду» в связи с наличием на планируемой территории озелененных территорий;

31. в проекте межевания территории в Таблице 1 виды разрешенного использования земельных участков привести в соответствие с зонированием, определенным проектом планировки;

32. документацией по планировке территории предусмотреть размещение объектов сотовой связи на самостоятельном земельном участке, либо предусмотреть соответствующее оборудование во многоквартирных жилых домах, с указанием места размещения оборудования;

33. в текстовой части проекта межевания территории выделить в отдельные таблицы «перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования» и «перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд»;

34. в текстовой части проекта планировки территории указать информацию об озелененных территориях, расположенных на планируемой территории.

Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений по предложениям и замечаниям от участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	рассмотреть возможность строительства в границах проекта планировки плавательного бассейна для спортивных и тренировочных занятий, а также для оздоровительного плавания	Целесообразно учесть +
2.	нанести охранную зону действующих магистральных тепловых сетей ПАО «ТГК-2»	Учитывать не целесообразно в связи с

		отсутствием установленных охранных зон и сведений об охранных зонах в ЕГРН
3.	исключить размещение многоэтажной жилой застройки с организацией парковок для жителей многоэтажных жилых домов на действующей тепловой сети	Учесть частично с учетом проработки мероприятий по выносу тепловых сетей из зоны строительства
4.	в связи с планируемым строительством магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной предусмотреть переустройство или защиту магистральных тепловых сетей от повреждений согласно требованиям «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей»;	Целесообразно учесть +
5.	внести в текстовые и графические материалы документации по планировке территории сведения об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по межеванию территории в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия в полном объеме (дополнить схемой границ зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837)	Целесообразно учесть +
6.	в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории города Костромы, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 26 мая 2011 года № 1219, на образуемом земельном участке предусмотрено размещение павильона для оказания бытовых услуг и холодильного прилавка для розничной продажи мороженого	Целесообразно учесть
7.	предусмотреть мероприятия по рекультивации территории в границах проекта планировки с учетом протокола лабораторных испытаний от 14.10.2021 № 12557 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области. Указанные мероприятия предусмотреть в первом этапе реализации документации по планировке территории	Целесообразно учесть +-

8.	указать нормативные правовые акты, используемые при подготовке документации по планировке территории, в действующих редакциях	Целесообразно учесть -
9.	устранить технические ошибки, привести текстовую часть проекта изменений в документацию по планировке территории в соответствие Инструкции по делопроизводству в Администрации города Костромы № 115-рг от 4 июня 2009 года	Целесообразно учесть -
10.	на Чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства участок в границах санитарно-защитной зоны от Васильевских очистных сооружений канализации (далее – ВОСК) отразить как территория общего пользования (Образуемый земельный участок ЗУ1 (согласно Чертежу межевания территории))	Целесообразно учесть +-
11.	в проекте межевания территории разделить образуемый земельный участок ЗУ1 на два земельных участка, с учетом замечания, указанного в пункте 10;	Целесообразно учесть +
12.	представить в проекте планировки территории схему границ зон с особыми условиями использования территории с указанием имеющихся ограничений в отношении разрабатываемой территории	Целесообразно учесть -
13.	в проекте планировки территории откорректировать границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в зоне размещения объектов культурного развития, с учетом планируемого размещения объекта спорта. Показать зоны планируемого размещения объектов капитального строительства разными цветами	Целесообразно учесть +-
14.	предусмотреть документацией по планировке территории размещение опорного пункта охраны общественного порядка	Целесообразно учесть +-
15.	откорректировать границы элементов планировочной структуры с учетом замечания, указанного в пункте 10	Целесообразно учесть -
16.	предусмотреть планируемый элемент планировочной структуры – квартал жилой застройки	Целесообразно учесть +
17.	на Чертеже границ планируемых и существующих элементов планировочной	Целесообразно учесть +

	структуры в проекте планировки территории исключить примечание	
18.	в текстовой части проекта планировки территории дополнить раздел 6 мероприятиями по строительству объекта спорта во второй очереди реализации проекта планировки	Целесообразно учесть +
19.	в разделе 6 текстовой части проекта планировки территории конкретизировать этапность реализации мероприятия по строительству магистральной улицы общегородского значения в продолжение улицы Индустриальной, указав, что строительство данной дороги осуществляется в несколько этапов, определенных рабочей документацией	Целесообразно учесть +-
20.	в Положениях основной части проекта планировки откорректировать абзац второй после таблицы 2, отразив информацию о планируемом объекте спорта на территории в границах проекта планировки	Целесообразно учесть +
21.	в Положениях основной части проекта планировки откорректировать после таблицы 2 исключить первое примечание	Целесообразно учесть -
22.	после таблицы 2 дополнить абзац четвертый информацией об объектах обслуживания населения в границах разрабатываемой территории	Целесообразно учесть +-
23.	Положения основной части проекта планировки территории дополнить таблицей с указанием основных характеристик проектируемых многоквартирных жилых домов, учитывающих встроенно-пристроенные помещения	Целесообразно учесть -
24.	в Положениях основной части проекта планировки откорректировать таблицу 3, указав правильные размеры радиусов доступности до объектов обслуживания. В случае несоответствия радиусов обслуживания нормативным показателям, соответствующие объекты предусмотреть в границах проекта планировки	Целесообразно учесть -
25.	предусмотреть площадки для выгула домашних животных	Целесообразно учесть +-
26.	откорректировать Вариант планировочных решений застройки с учетом наличия зон с особыми условиями	Целесообразно учесть

	использования территории и действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Откорректировать Схему с учетом планируемого объекта спорта рядом с объектом культурного развития	
27.	на Чертеже межевания территории исключить образуемый земельный участок ЗУ10 в связи с наложением санитарно-защитной зоны от планируемого объекта коммунальной инфраструктуры на существующий объект дошкольного образования. Соответствующие изменения предусмотреть в проекте планировки территории, предусмотреть объект инженерной инфраструктуры в ином месте	Целесообразно учесть -
28.	на чертеже межевания территории исключить линии отступа от красных линий с территории общего пользования. Указать размеры линий отступа от красных линий	Целесообразно учесть +-
29.	откорректировать в проекте межевания территории Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры согласно замечаниям по соответствующему Чертежу в проекте планировки территории	Целесообразно учесть -
30.	в проекте планировки территории представить раздел «Оценка воздействия намечаемой и иной деятельности на окружающую среду» в связи с наличием на планируемой территории озелененных территорий	Целесообразно учесть +
31.	в проекте межевания территории в Таблице 1 виды разрешенного использования земельных участков привести в соответствие с зонированием, определенным проектом планировки	Целесообразно учесть
32.	документацией по планировке территории предусмотреть размещение объектов сотовой связи на самостоятельном земельном участке, либо предусмотреть соответствующее оборудование во многоквартирных жилых домах, с указанием места размещения оборудования	Целесообразно учесть +
33.	в текстовой части проекта межевания территории выделить в отдельные таблицы «перечень и сведения о площади образуемых	Целесообразно учесть +

	земельных участков, в том числе возможные способы их образования» и «перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд»	
34.	в текстовой части проекта планировки территории указать информацию об озелененных территориях, расположенных на планируемой территории	Целесообразно учесть -

#### **Выводы по результатам общественных обсуждений:**

Целесообразно проект, предусматривающий внесение изменений в документацию по планировке территории в районе парка Победы, отклонить и направить на доработку.