

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

10 марта 2020 года

Публичные слушания по проектам постановлений Администрации города Костромы «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Партизанская, 42, проезд Целинный 2-й, 56, улица Галичская, 88, улица Задорина, 45, улица Волжская 2-я, 2в, на земельных участках, имеющих местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:080605:2076, проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492, на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Космонавтов, 65, улица Костромская, 109, и на условно разрешенный вид использования земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: улица Юных пионеров, 96, ГСК № 171, гаражный бокс № 5, район застройки "Солоница", с кадастровыми номерами: 44:27:020301:328, 44:27:020301:339, 44:27:020301:341, 44:27:020301:342, 44:27:020301:343, 44:27:020301:347, 44:27:020301:329, 44:27:020301:332, 44:27:020301:344, 44:27:020301:345, 44:27:020301:346, 44:27:020301:330, 44:27:020301:331, 44:27:020301:334, 44:27:020301:333, 44:27:020301:335, 44:27:020301:338, 44:27:020301:336, 44:27:020301:337, 44:27:020301:340» проводились 10 марта 2020 года с 15.00 часов до 16.40 часов в здании, расположенном по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2, 3 этаж, кабинет 303в.

В публичных слушаниях приняло участие 26 человек, (список участников прилагается).

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 10 марта 2020 года № 152, 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 поступили следующие замечания и предложения:

1. Смежные землепользователи в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: проезд Целинный 2-й, 56 (правообладатели земельного участка и объекта капитального строительства и постоянно проживающие по адресу: проезд Целинный 2-й, 58) возражают в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанном земельном участке в связи со сходом снежных масс в зимний период года на смежный земельный участок, ввиду выполненной реконструкции жилого дома в части надстройки мансардного этажа по фактической границе объекта.

Данные возражения будут сняты при условии выполнения снегозадерживающего устройства на жилом доме по адресу: проезд Целинный 2-й, 56, со стороны смежного земельного участка по адресу: проезд Целинный 2-й, 58.

2. Смежный землепользователь в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Галичская, 88 (правообладатель объекта и земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Галичская, 90) возражает в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанном земельном

участке, по следующим основаниям:

- в связи с проведенной реконструкцией жилого дома, выполненной без оформления исходно-разрешительной документации (самовольно), которая заключается в возведении двухэтажного строения по фактической границе объекта капитального строительства, право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке;

- в связи с предполагаемым нарушением норм инсоляции при дальнейшей реконструкции объекта, запроектированного в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка по фактической границе объекта капитального строительства, право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке и в границах допустимого размещения объектов капитального строительства.

3. Смежный землепользователь в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Задорина, 45 (правообладатель земельного участка по адресу: улица Задорина, 43) в ходе публичных слушаний направил в Комиссию письменные предложения и замечания с возражением в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанном земельном участке, по следующим основаниям:

- в связи с тем, что строительство привело к затенению смежного земельного участка и к нарушению противопожарных норм;

- в связи с тем, что данные технико-экономических показателей и условных обозначений в схеме планировочной организации земельного участка не соответствуют фактическим данным возведенного объекта капитального строительства;

- в связи с отсутствием информации на схеме планировочной организации земельного участка о том, что рассматриваемый земельный участок обременен правами третьих лиц (с западной границы участка с кадастровым номером 44:27:040316:107 установлен сервитут для обеспечения доступа для смежного участка с кадастровым номером 44:27:040316:103);

- в связи с несоответствием адреса испрашиваемого земельного участка, указанного на публичной кадастровой карте города Костромы адресации в проекте постановления Администрации города Костромы.

4. Смежные землепользователи в отношении земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:080605:2076, проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492 (жители многоквартирного дома № 13а по улице Китицынской и многоквартирного дома № 19а по проезду Студенческому) возражают в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанных земельных участках, по следующим основаниям:

- в связи с тем, что согласно Генеральному плану города Костромы, в редакции решения Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 247, испрашиваемая территория не предусмотрена под строительство запланированного здания дошкольной образовательной организации на 280 мест;

- в связи с предполагаемым возникновением сложности подъезда спецтехники (пожарная, скорая помощь) к прилегающим жилым домам;

- в связи с нарушением благоприятных условий жизнедеятельности и законных интересов правообладателей объектов недвижимости, прилегающих к испрашиваемой территории, ввиду отсутствия надлежащего уведомления заинтересованных лиц при проведении публичных слушаний по проекту межевания территории;

- в связи с отсутствием информации:

а) о компенсации предполагаемых к рубке зеленых насаждений при реализации застройки на испрашиваемых земельных участках;

б) о соответствии площади озелененной территории установленным нормам в границах квартала;

в) о планируемом переносе существующей спортивной площадки, в какой период времени и на какую территорию предполагается осуществить данный перенос и о согласовании данного вопроса с правообладателем спортивной площадки;

г) об осуществлении подъезда автомобильного транспорта посетителей детского сада в утренние и вечерние часы;

д) об организации парковки автотранспорта жителей прилегающих домов по улице Кितिцынской, 13а и по проезду Студенческому, 19а, площадь которой значительно сократится в случае реализации предполагаемого проекта.

От участников публичных слушаний в отношении земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:080605:2076, проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492 (жителей многоквартирного дома № 13а по улице Кितिцынской и многоквартирного дома № 19а по проезду Студенческому) поступили следующие предложения:

- изменить планировку территории детского сада таким образом, чтобы хозяйственная зона детского сада была расположена со стороны нежилых строений (гаражей) взамен предложенного размещения в непосредственной близости дворовых территорий многоквартирных домов;

- предусмотреть возможность «сквозного» проезда к территории детского сада, в связи с тем, что в схеме планировочной организации земельного участка предусмотрено всего два места для остановки автотранспорта посетителей детского сада;

- в целом отменить строительство детского сада на испрашиваемой территории и разместить предполагаемый объект капитального строительства на другом земельном участке, в связи с наличием в непосредственной близости трех детских садов, расположенных в микрорайоне Малышково, по улице Сулова и по улице Санаторной.

2) от иных участников публичных слушаний замечаний не поступало.

От участников публичных слушаний по адресам: улица Партизанская, 42, улица Волжская 2-я, 2в, улица Космонавтов, 65, улица Костромская, 109, улица Юных пионеров, 96, ГСК № 171, гаражный бокс № 5, район застройки "Солоница", с кадастровыми номерами: 44:27:020301:328, 44:27:020301:339, 44:27:020301:341, 44:27:020301:342, 44:27:020301:343, 44:27:020301:347, 44:27:020301:329, 44:27:020301:332, 44:27:020301:344, 44:27:020301:345, 44:27:020301:346, 44:27:020301:330, 44:27:020301:331, 44:27:020301:334, 44:27:020301:333, 44:27:020301:335, 44:27:020301:338, 44:27:020301:336, 44:27:020301:337, 44:27:020301:340 замечания и предложения не поступили. Смежные землепользователи по указанным адресам на публичных слушаниях не присутствовали.

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

N	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
---	------------------------------------	---------------------------

п/п		
	<p>От участников постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства:</p>	
1.	<p>Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: проезд Целинный 2-й, 56, в связи со сходом снежных масс в зимний период года на смежный земельный участок, ввиду выполненной реконструкции жилого дома в части надстройки мансардного этажа по фактической границе объекта.</p> <p>Данные возражения будут сняты при условии выполнения снегозадерживающего устройства на жилом доме по адресу: проезд Целинный 2-й, 56, со стороны смежного земельного участка по адресу: проезд Целинный 2-й, 58.</p>	<p>Комиссия большинством голосов считает целесообразным учитывать внесенные замечания и предложения ввиду реконструкции объекта, выполненной с нарушением предельных параметров разрешенного строительства и отсутствием обоснования того, что земельный участок имеет неблагоприятные характеристики и не может эффективно использоваться</p>
2.	<p>Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: улица Галичская, 88, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в связи с проведенной реконструкцией жилого дома, выполненной без оформления исходно-разрешительной документации (самовольно), которая заключается в возведении двухэтажного строения по фактической границе объекта капитального строительства, право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке;</li> <li>- в связи с предполагаемым нарушением норм инсоляции при дальнейшей реконструкции объекта, запроектированного в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка по фактической границе объекта капитального строительства, право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке и в границах допустимого размещения объектов капитального строительства</li> </ul>	<p>Комиссия большинством голосов считает нецелесообразным учитывать внесенные замечания и предложения ввиду частично выполненной реконструкции по существующим границами объекта капитального строительства, право собственности на который зарегистрировано в установленном законом порядке с северо-восточной стороны земельного участка, а также, в связи с тем, что предельный параметр разрешенного строительства высоты при выполненной и дальнейшей реконструкции объекта, запроектированного в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, не противоречит установленному параметру для зоны малоэтажной, индивидуальной</p>

		<p>жилой застройки Ж-1, в соответствии с которой допускается размещение объекта высотой до 10, 5 метра.</p>
	<p>Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках, имеющих местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:080605:2076, проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в связи с тем, что согласно Генеральному плану города Костромы, в редакции решения Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 247, испрашиваемая территория не предусмотрена под строительство запланированного здания дошкольной образовательной организации на 280 мест;</li> <li>- в связи с предполагаемым возникновением сложности подъезда спецтехники (пожарная, скорая помощь) к прилегающим жилым домам;</li> <li>- в связи с нарушением благоприятных условий жизнедеятельности и законных интересов правообладателей объектов недвижимости, прилегающих к испрашиваемой территории, ввиду отсутствия надлежащего уведомления заинтересованных лиц при проведении публичных слушаний по проекту межевания территории;</li> <li>- в связи с отсутствием информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) о компенсации предполагаемых к рубке зеленых насаждений при реализации застройки на испрашиваемых земельных участках;</li> <li>б) о соответствии площади озелененной территории установленным нормам в границах квартала;</li> <li>в) о планируемом переносе существующей спортивной площадки, в какой период времени и на какую территорию предполагается осуществить данный перенос и о согласовании данного</li> </ul> </li> </ul>	<p>Комиссия большинством голосов считает нецелесообразным учитывать внесенные замечания и предложения в связи с тем, что они не относятся к предмету рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на указанных земельных участках.</p> <p>В свою очередь Комиссия рекомендует Администрации города Костромы при застройке данной территории проработать поступившие предложения и замечания в части выполнения благоустройства прилегающей территории на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, в целях в целях соблюдения прав на благоприятные условия жизнедеятельности и законные интересы собственников объектов недвижимости, прилегающих к испрашиваемой территории</p>

вопроса с правообладателем спортивной площадки;

г) об осуществлении подъезда автомобильного транспорта посетителей детского сада в утренние и вечерние часы;

д) об организации парковки автотранспорта жителей прилегающих домов по улице Кителинской, 13а и по проезду Студенческому, 19а, площадь которой значительно сократится в случае реализации предполагаемого проекта.

От участников публичных слушаний в отношении земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:080605:2076, проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492 (жителей многоквартирного дома № 13а по улице Кителинской и многоквартирного дома № 19а по проезду Студенческому) поступили следующие предложения:

- изменить планировку территории детского сада таким образом, чтобы хозяйственная зона детского сада была расположена со стороны нежилых строений (гаражей) взамен предложенного размещения в непосредственной близости дворовых территорий многоквартирных домов;

- предусмотреть возможность «сквозного» проезда к территории детского сада, в связи с тем, что в схеме планировочной организации земельного участка предусмотрено всего два места для остановки автотранспорта посетителей детского сада;

- в целом отменить строительство детского сада на испрашиваемой территории и разместить предполагаемый объект капитального строительства на другом земельном участке, в связи с наличием в непосредственной близости трех детских садов, расположенных в микрорайоне Малышково, по улице Сулова и по улице Санаторной.

От иных участников публичных слушаний:

В виду отсутствия предложений

		и замечаний аргументированные рекомендации Комиссией по таким замечаниям отсутствуют
--	--	--

Рассмотрев и обсудив представленные проекты постановлений члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы внесли следующие предложения:

**1 вопрос**

– Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Партизанская, 42.

**2 вопрос**

– Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Целинный 2-й, 56.

**3 вопрос**

– Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Галичская, 88;

– Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Галичская, 88.

**4 вопрос**

– Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Задорина, 45;

– Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Задорина, 45.

**5 вопрос**

– Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Волжская 2-я, 2в;

– Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Волжская 2-я, 2в.

**6 вопрос**

– Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, имеющем местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:080605:2076;

– Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, имеющем местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19,

с кадастровым номером 44:27:080605:2076;

**7 вопрос**

– Отклонить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, имеющем местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492;

– Одобрить запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, имеющем местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492.

**8 вопрос**

– Одобрить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Космонавтов, 65.

**9 вопрос**

– Одобрить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Костромская, 109.

**10 вопрос**

– Одобрить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, имеющего местоположение в городе Костроме: улица Юных пионеров, 96, ГСК № 171, гаражный бокс № 5.

**С 11 по 30 вопросы**

– Одобрить запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: район застройки "Солоница", с кадастровыми номерами: 44:27:020301:328, 44:27:020301:339, 44:27:020301:341, 44:27:020301:342, 44:27:020301:343, 44:27:020301:347, 44:27:020301:329, 44:27:020301:332, 44:27:020301:344, 44:27:020301:345, 44:27:020301:346, 44:27:020301:330, 44:27:020301:331, 44:27:020301:334, 44:27:020301:333, 44:27:020301:335, 44:27:020301:338, 44:27:020301:336, 44:27:020301:337, 44:27:020301:340.

***Список участников публичных слушаний***

Приложение 1

Заявитель в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Партизанская, 42

Комарицкая Е. Л.

Представитель заявителя в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: проезд Целинный 2-й, 56, действующий по доверенности

Туманов М. Л.

Смежные землепользователи в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: проезд Целинный 2-й, 56 (правообладатели объекта и земельного участка, постоянно проживающие по адресу: проезд Целинный 2-й, 58)

Зябликова Л. Д.,  
Зябликова Т. С.,  
Зябликов А. В.,  
Зябликова В. А.

Заявитель в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Галичская, 88

Круглова С. Г.



Заинтересованное лицо в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по улице Галичской, 88 (проживающие по адресу: улица Галичская, 88)	Круглов А. В.
Смежный землепользователь в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Галичская, 88 (правообладатель объекта и земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Галичская, 90)	Соловьева Н. В.
Представитель заявителя в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Задорина, 45, действующий по доверенности	Куклина О. А.
Заявитель в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Волжская 2-я, 2в	отсутствовал
Заявитель в отношении земельного участка, имеющего местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:080605:2076	Соловьева С. Г.
Заявитель в отношении земельного участка, имеющего местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492	Соловьева С. Г.
Смежные землепользователи в отношении земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:080605:2076, проезд Студенческий, в районе дома 19, с кадастровым номером 44:27:000000:16492 (жители многоквартирного дома № 13а по улице Китицынской и многоквартирного дома № 19а по проезду Студенческому)	Давыдов А. В., Давыдова Т. С., Зайфиди П. К., Богданевич В. Н., Богданевич Л. И., Карпушева Т. В., Веселовский Н. А., Максимочкин С. С.
Заявитель в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Космонавтов, 65	Алясов А. В., Алясова И. Ф.
Представитель заявителя в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Космонавтов, 65	Васильева Ж. М.
Заинтересованное лицо в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по улице Космонавтов, 65	Атамогланова В. С.
Заявитель в отношении земельного участка, имеющего местоположение в городе Костроме: улица Юных пионеров, 96, ГСК № 171, гаражный бокс № 5	Коновалова Л. Г.
Представитель заявителя в отношении земельного участка, имеющего местоположение в городе Костроме: улица Юных пионеров, 96, ГСК № 171, гаражный бокс № 5	Коновалов О. Б.

Представитель заявителя в отношении земельного участка, расположенного в городе Костроме по адресу: улица Костромская, 109 и земельных участков, имеющих местоположение в городе Костроме: район застройки "Солоница", с кадастровыми номерами: 44:27:020301:328, 44:27:020301:339, 44:27:020301:341, 44:27:020301:342, 44:27:020301:343, 44:27:020301:347, 44:27:020301:329, 44:27:020301:332, 44:27:020301:344, 44:27:020301:345, 44:27:020301:346, 44:27:020301:330, 44:27:020301:331, 44:27:020301:334, 44:27:020301:333, 44:27:020301:335, 44:27:020301:338, 44:27:020301:336, 44:27:020301:337, 44:27:020301:340

Аристова О. Л.

Начальник Управления,  
главный архитектор города Костромы

В. В. Якимов

Протокол вела

И. Н. Межевая