

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

28 сентября 2021 г.

Общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной площадью Сусанинской, проспектом Текстильщиков, улицами Пятницкой, Симановского, проводились с 30 августа по 6 сентября 2021 года.

В общественных обсуждениях приняли участие 5 организаций и жители многоквартирного жилого дома по улице Симановского, дом 5, в лице председателя общественного совета дома Бубнова А. А.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол от 28 сентября 2021 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, поступили следующие замечания и предложения:

- откорректировать адрес земельного участка с кадастровым номером 44:27:040104:34, расположенного по улице Симановского, 5;

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:040104:34, расположенного по улице Симановского, 5 сохранить в существующих границах.

2) от иных участников общественных обсуждений:

- нанести охранную зону действующих магистральных тепловых сетей ПАО «ТГК-2» и квартальных тепловых сетей, подключенных от тепловой камеры К-32 на магистральных сетях;

- внести в текстовые и графические материалы проекта межевания территории сведения об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по планировке территории в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия в полном объеме;

- представить информацию об объектах культурного наследия, расположенных в границах разрабатываемой территории;

- предусмотреть определение земель историко-культурного назначения, то есть границы территории объекта культурного наследия;

- уточнить принадлежность разрабатываемой территории к территориальным зонам Генерального плана города Костромы, зонам с особыми условиями использования территории (согласно постановлению Главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837) (в случае расположения образуемых земельных участков на территории с разными режимами использования необходимо указать действующий в соответствии с пунктом 24 постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972);

- уточнить условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков на разрабатываемой территории, а именно в сводной таблице «Информация о земельных участках» (таблица № 3, 7) выделить текстовым символом с последующей его расшифровкой земельные участки, у которых вид разрешенного использования противоречит/ не соответствует территориальной зоне Генерального плана города Костромы, Правилам землепользования и застройки города Костромы или установлен без учета его

площади. Таблицу «Условия использования и градостроительного освоения земельных участков, расположенных в квартале, ограниченном площадью Сусанинской, проспектом Текстильщиков, улицами Пятницкой, Симановского, в историческом поселении федерального значения» в утверждаемой части проекта межевания территории необходимо скорректировать в соответствии с действующими ограничениями (обременениями) в части обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории;

- на Чертеже межевания территории исключить территории, относящиеся к улично-дорожной сети;

- в условных обозначениях заменить слова «утвержденные красные линии» на «существующие красные линии»;

- в условных обозначениях слова «красные линии, образуемые в соответствии с проектом планировки территории» заменить на «устанавливаемые красные линии»;

- исключить границы разработки проекта межевания территории;

- откорректировать границы существующего элемента планировочной структуры (квартал), установив его по устанавливаемым красным линиям;

- в условных обозначениях слова «земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования» заменить на «земельные участки (территории) общего пользования»;

- в условных обозначениях слова «земельный участок, имеющий статус ранее учтенный, местоположение границ которого не установлено в соответствии с требованиями действующего законодательства» заменить на «земельные участки, границы которых подлежат уточнению»;

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:040104:17 сохранить в исходных границах со стороны площади Сусанинской, откорректировав красную линию по границам существующего земельного участка;

- предварительно согласовать изменение границ образуемого земельного участка с условным номером ЗУ14 с Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области и департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области в части перераспределения земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040104:4;

- отразить установленные объекты культурного наследия;

- исключить образование земельных участков с условными номерами ЗУ9 и ЗУ10, сохранив земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040104:1 и 44:27:040104:34 в исходных границах;

- замкнуть устанавливаемую красную линию по проспекту Текстильщиков в точках 133 и 249;

- исключить образование земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 в связи с невозможностью реализации данных способов образования, оставить существующие земельные участки в исходных границах;

- образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5/чз 1 предусмотреть в землях общего пользования, откорректировав границы образуемого земельного участка ЗУ5, исключив территорию в точках н14, н12, 33, 28, 26, 75, 77, 81;

- представить обоснование образования земельных участков с условными номерами ЗУ5, ЗУ7 в предлагаемых границах;

- откорректировать границу образуемого земельного участка с условным номером ЗУ6, исключив территорию, занятую общим проездом с улицы Пятницкой;

- откорректировать на съемке адресацию существующих объектов, в частности существующего многоквартирного жилого дома по улице Симановского, 5;

- откорректировать устанавливаемую красную линию по границам земельного участка по улице Симановского, 5;
- примкнуть границу ЗУ10/чзу1 к устанавливаемой красной линии по улице Симановского;
- привести нормативные правовые акты, применяемые при подготовке проекта межевания территории, в соответствие действующим редакциям;
- представить инженерные изыскания в соответствии с утвержденным заданием на выполнение инженерных изысканий;
- в текстовой части проекта межевания слова «градостроительные регламенты отсутствуют» на «действие градостроительных регламентов не распространяется»;
- раздел 4 «Проектные решения» дополнить абзацем «Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета в соответствии с решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 г. №248 «Об утверждении положения об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы».»;
- представить документы о принадлежности хозяйственных строений (сведения БТИ), включенных в границу образуемого земельного участка ЗУ4;
- в способах образования указать площади земельных участков, образуемых в промежуточных этапах;
- представить сведения БТИ в отношении жилого дома по улице Пятницкой, 24/7 в целях подтверждения изменения границ образуемого земельного участка ЗУ3;
- откорректировать способ образования образуемого земельного участка ЗУ8, в связи с невозможностью реализации предложенного способа образования;
- исключить из таблицы № 8 текстовой части способы образования ЗУ9 и ЗУ10, т.к. участки остаются в существующих границах;
- исправить в таблице № 8 кадастровый номер земельного участка, участвующий в образовании земельного участка с условным номером ЗУ12;
- в таблице № 8 способы образования земельного участка ЗУ13 поменять местами;
- откорректировать способ образования ЗУ14 с учетом замечаний по корректировке границ земельного участка.
- откорректировать в соответствии с указанными замечаниями материалы по обоснованию проекта межевания территории.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	откорректировать адрес земельного участка с кадастровым номером 44:27:040104:34, расположенного по улице Симановского, 5	Целесообразно учесть

2.	земельный участок с кадастровым номером 44:27:040104:34, расположенного по улице Симановского, 5 сохранить в существующих границах.	Целесообразно учесть
3.	нанести охранную зону действующих магистральных тепловых сетей ПАО «ТГК-2» и квартальных тепловых сетей, подключенных от тепловой камеры К-32 на магистральных сетях	Учитывать нецелесообразно, в связи с отсутствием сведений в ЕГРН об охранных зонах тепловых сетей
4.	внести в текстовые и графические материалы проекта межевания территории сведения об объектах культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории, согласно требованиям, предъявляемым к подготовке и оформлению проектной документации по планировке территории в историческом поселении федерального значения и в зонах охраны объектов культурного наследия в полном объеме	Целесообразно учесть
5.	представить информацию об объектах культурного наследия, расположенных в границах разрабатываемой территории	Целесообразно учесть
6.	предусмотреть определение земель историко-культурного назначения, то есть границы территории объекта культурного наследия	Целесообразно учесть
7.	уточнить принадлежность разрабатываемой территории к территориальным зонам Генерального плана города Костромы, зонам с особыми условиями использования территории (согласно постановлению Главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837) (в случае расположения образуемых земельных участков на территории с разными режимами использования необходимо указать действующий в соответствии с пунктом 24 постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972)	Целесообразно учесть
8.	уточнить условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков на разрабатываемой территории, а именно в сводной таблице «Информация о земельных участках» (таблица № 3, 7) выделить текстовым символом с последующей его расшифровкой земельные	Целесообразно учесть

	участки, у которых вид разрешенного использования противоречит/ не соответствует территориальной зоне Генерального плана города Костромы, Правилам землепользования и застройки города Костромы или установлен без учета его площади. Таблицу «Условия использования и градостроительного освоения земельных участков, расположенных в квартале, ограниченном площадью Сусанинской, проспектом Текстильщиков, улицами Пятницкой, Симановского, в историческом поселении федерального значения» в утверждаемой части проекта межевания территории необходимо скорректировать в соответствии с действующими ограничениями (обременениями) в части обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на разрабатываемой территории	
9.	на Чертеже межевания территории исключить территории, относящиеся к улично-дорожной сети	Целесообразно учесть
10.	в условных обозначениях заменить слова «утвержденные красные линии» на «существующие красные линии»	Целесообразно учесть
11.	в условных обозначениях слова «красные линии, образуемые в соответствии с проектом планировки территории» заменить на «устанавливаемые красные линии»	Целесообразно учесть
12.	исключить границы разработки проекта межевания территории	Целесообразно учесть
13.	откорректировать границы существующего элемента планировочной структуры (квартал), установив его по устанавливаемым красным линиям	Целесообразно учесть
14.	в условных обозначениях слова «земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования» заменить на «земельные участки (территории) общего пользования)	Целесообразно учесть
15.	в условных обозначениях слова «земельный участок, имеющий статус ранее учтенный, местоположение границ которого не установлено в соответствии с требованиями действующего законодательства» заменить на «земельные участки, границы которых	Целесообразно учесть

	подлежат уточнению»	
16.	земельный участок с кадастровым номером 44:27:040104:17 сохранить в исходных границах со стороны площади Сусанинской, откорректировав красную линию по границам существующего земельного участка	Целесообразно учесть
17.	предварительно согласовать изменение границ образуемого земельного участка с условным номером ЗУ14 с Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области и департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области в части перераспределения земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 44:27:040104:4	Целесообразно учесть
18.	отразить установленные объекты культурного наследия	Целесообразно учесть
19.	исключить образование земельных участков с условными номерами ЗУ9 и ЗУ10, сохранив земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040104:1 и 44:27:040104:34 в исходных границах	Целесообразно учесть
20.	замкнуть устанавливаемую красную линию по проспекту Текстильщиков в точках 133 и 249	Целесообразно учесть
21.	исключить образование земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 в связи с невозможностью реализации данных способов образования, оставить существующие земельные участки в исходных границах	Целесообразно учесть
22.	Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5/чзу 1 предусмотреть в землях общего пользования, откорректировав границы образуемого земельного участка ЗУ5, исключив территорию в точках н14, н12, 33, 28, 26, 75, 77, 81	Целесообразно учесть
23.	представить обоснование образования земельных участков с условными номерами ЗУ5, ЗУ7 в предлагаемых границах	Целесообразно учесть
24.	откорректировать границу образуемого земельного участка с условным номером ЗУ6, исключив территорию, занятую общим проездом с улицы Пятницкой	Целесообразно учесть

25.	откорректировать на съемке адресацию существующих объектов, в частности существующего многоквартирного жилого дома по улице Симановского, 5	Целесообразно учесть
26.	откорректировать устанавливаемую красную линию по границам земельного участка по улице Симановского, 5	Целесообразно учесть
27.	примкнуть границу ЗУ10/чзу1 к устанавливаемой красной линии по улице Симановского	Целесообразно учесть
28.	привести нормативные правовые акты, применяемые при подготовке проекта межевания территории, в соответствие действующим редакциям	Целесообразно учесть
29.	представить инженерные изыскания в соответствие с утвержденным заданием на выполнение инженерных изысканий	Целесообразно учесть
30.	в текстовой части проекта межевания слова «градостроительные регламенты отсутствуют» на «действие градостроительных регламентов не распространяется»	Целесообразно учесть
31.	раздел 4 «Проектные решения» дополнить абзацем «Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета в соответствии с решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 г. №248 «Об утверждении положения об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы».»	Целесообразно учесть
32.	представить документы о принадлежности хозяйственных строений (сведения БТИ), включенных в границу образуемого земельного участка ЗУ4	Целесообразно учесть
33.	в способах образования указать площади земельных участков, образуемых в промежуточных этапах	Целесообразно учесть
34.	представить сведения БТИ в отношении жилого дома по улице Пятницкой, 24/7 в целях подтверждения изменения границ образуемого земельного участка ЗУ3	Целесообразно учесть
35.	откорректировать способ образования образуемого земельного участка ЗУ8, в связи с	Целесообразно учесть

	невозможностью реализации предложенного способа образования	
36.	исключить из таблицы № 8 текстовой части способы образования ЗУ9 и ЗУ10, т.к. участки остаются в существующих границах	Целесообразно учесть
37.	исправить в таблице № 8 кадастровый номер земельного участка, участвующий в образовании земельного участка с условным номером ЗУ12	Целесообразно учесть
38.	в таблице № 8 способы образования земельного участка ЗУ13 поменять местами	Целесообразно учесть
39.	откорректировать способ образования ЗУ14 с учетом замечаний по корректировке границ земельного участка	Целесообразно учесть
40.	откорректировать в соответствии с указанными замечаниями материалы по обоснованию проекта межевания территории	Целесообразно учесть

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Целесообразно документацию по планировке территории, ограниченной площадью Сусанинской, проспектом Текстильщиков, улицами Пятницкой, Симановского, отклонить и направить на доработку.

Начальник Управления, главный
архитектор города

А. В. Козырев

Зам. начальника Управления

Е. С. Янова

Начальник отдела перспективного
развития территорий

Н. А. Сахарова

Мухина К. Е.
42 70 72

