

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

14 сентября 2023 года

Собрание участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории в районе пересечения улиц Магистральной, Московской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, проводилось 14 сентября 2023 года с 15.00 до 16.30 часов в здании 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 8 организаций.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 14 сентября 2023 года, на основании которого подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний были поданы следующие замечания и предложения от участников публичных слушаний:

1) от участников публичных слушаний, правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах территории, в пределах которых проводятся публичные слушания, замечаний и предложений не поступило.

2) от иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1. На Чертеже границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий:

1.1. Исключить из условных обозначений синюю линию, обозначающую линию отступа от красных линий в целях допустимого места размещения, т.к. для данного показателя указано другое условное обозначение (черный пунктир);

1.2. Представить поперечные профили улиц с указанием размеров элементов дорог;

1.3. Так как в документацию по планировке территории вносятся изменения и изначально красные линии устанавливались в проекте планировки, то в проекте изменений необходимо отразить красные линии как устанавливаемые. Соответственно, откорректировать примечание на Чертеже;

1.4. Указать в условных обозначениях графическое изображение границы земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет;

1.5. Откорректировать наименование границы элемента планировочной структуры «земли общего пользования» на «территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети»;

1.6. Откорректировать планируемые элементы планировочной структуры «территории общего пользования», которые не соответствуют определению, данному в Приказе Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», так как относятся к улично-дорожной сети;

1.7. Проработать линии отступа от красных линий по улице Магистральной с учетом размещения запланированных объектов общественного назначения во многофункциональной зоне.

2. На Чертеже границ зон планируемого размещения:

2.1. Уточнить к какой зоне планируемого размещения относится участок территории в районе планируемой улицы общегородского значения и ограниченный существующей красной линией, многофункциональной зоной и зоной зеленых насаждений специального назначения;

2.2. Установить границы зоны планируемого размещения антенно-мачтовых сооружений с учетом нормативных расстояний от объектов жилого и общественного назначения.

3. В Положениях основной части проекта планировки:

3.1. В разделе «Объекты транспортной инфраструктуры» указать наименование улиц с отображением в графической части профилей дорог в границах проекта планировки территории;

3.2. В абзаце седьмом раздела «Объекты транспортной инфраструктуры» уточнить ширину проезжей части улицы местного значения;

3.3. Уточнить местоположение улицы местного значения от улицы Московской до земельных участков образовательных учреждений;

3.4. Указать размеры проектируемых проездов и тротуаров к планируемым объектам;

3.5. Указать параметры пешеходного бульвара;

3.6. Нумерацию разделов и подразделов привести к единой последовательности;

3.7. Указать ссылки на действующие нормативные акты, применяемые при подготовке документации;

3.8. В разделе «Положения об очередности планируемого развития территории» отразить в соответствии с указанной информацией какие мероприятия предусмотрены по проектированию, какие предусмотрены по строительству. Представленная информация в разделе не отражает предусматривающиеся в рамках подготовки и утверждения документации по планировке территории возможность поэтапного развития территории, обеспечивающего синхронизацию ввода в эксплуатацию жилой застройки и объектов инфраструктуры;

3.9. Определить сроки реализации документации по планировке территории;

3.10. Указать в обязательном порядке в первом этапе реализации проекта планировки территории информацию, что до начала строительства планируемых объектов необходимо выполнить устройство временных подъездных дорог, либо технических проездов;

3.11. Конкретизировать этапы реализации проекта планировки. Из представленной информации непонятно что строится, что проектируется, какие именно объекты в каком этапе;

3.12. В этапах реализации документации по планировке территории предусмотреть строительство сетей ливневой канализации до обустройства улично-дорожной сети, в том числе обустройства временных дорог;

3.13. Рассмотреть возможность строительства сетей ливневой канализации на планируемой территории силами застройщика;

3.14. Определить место сброса сточных вод с рассматриваемой территории.

4. В Пояснительной записке проекта планировки территории:

4.1. Исключить противоречие абзацев первого и одиннадцатого после таблицы 1 Положениям основной части проекта планировки в части размещения объекта регионального значения;

4.2. Пункт «объекты транспортной инфраструктуры» откорректировать согласно замечаниям, указанным в соответствующем разделе Положений основной части проекта планировки;

4.3. Уточнить местоположение улицы местного значения от улицы Московской до земельных участков образовательных учреждений;

4.4. Обосновать размеры улицы местного значения от улицы Московской до земельных участков образовательных учреждений, не соответствующие Местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы;

4.5. Указать размеры проектируемых проездов и тротуаров к планируемым объектам;

4.6. Определить площадь водосбора, представить материалы, послужившие обоснованием для строительства мостовых переходов. Рассмотреть возможность организации переходов с устройством водопропускных труб.

4.7. Указать параметры пешеходного бульвара;

4.8. Обосновать размеры улицы местного значения от улицы Московской до земельных участков образовательных учреждений, не соответствующие Местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы.

4.9. Нумерацию разделов и подразделов привести к единой последовательности;

4.10. Указать ссылки на действующие нормативные акты, применяемые при подготовке документации;

4.11. В соответствии с указанной информацией в разделе «Санитарная очистка территории» в графической части отразить площадки для сбора мусора. Кроме того указать информацию следующего содержания «На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусматриваются в границах отведенных участков на этапе разработки рабочей документации. Размещение контейнерных площадок осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством, с учетом обеспечения беспрепятственного к ним доступа, а также с учетом схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в рамках рабочей документации на строительство многоквартирных жилых домов.»;

4.12. Определить сроки реализации документации по планировке территории;

4.13. Указать в обязательном порядке в первом этапе реализации проекта планировки территории информацию, что до начала строительства планируемых объектов необходимо выполнить устройство временных подъездных дорог, либо технических проездов;

4.14. Конкретизировать этапы реализации проекта планировки. Из представленной информации непонятно что строится, что проектируется, какие именно объекты в каком этапе;

4.15. В этапах реализации документации по планировке территории предусмотреть строительство сетей ливневой канализации до обустройства улично-дорожной сети, в том числе обустройства временных дорог;

4.16. Рассмотреть возможность строительства сетей ливневой канализации на планируемой территории силами застройщика;

4.17. Определить место сброса сточных вод с рассматриваемой территории.

5. В Пояснительной записке проекта планировки территории:

5.1. Исключить противоречие абзацев первого и одиннадцатого после таблицы 1 Положениям основной части проекта планировки в части размещения объекта регионального значения;

5.2. Пункт «объекты транспортной инфраструктуры» откорректировать согласно замечаниям, указанным в соответствующем разделе Положений основной части проекта планировки;

5.3. В пункте «Средства организации движения транспорта» откорректировать номера применяемых ГОСТов, указать их наименования;

5.4. Таблица 3 не соответствует Таблице 2 Положений основной части проекта планировки территории в части показателей по социальным объектам. Представить информацию о вместимости планируемых объектов по проекту планировки;

5.5. Отобразить информацию, соответствующую наименованию раздела «Обоснование очередности планируемого развития территории»;

5.6. .Определить площадь водосбора, представить материалы, послужившие обоснованием для строительства мостовых переходов. Рассмотреть возможность организации переходов с устройством водопропускных труб;

5.7. Рассмотреть возможность посадки древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения территории.

6. На Схеме существующего положения:

6.1. Исключить существующие и отменяемые красные линии;

6.2. Указать наименования улицы Ростовской и Переславской.

7. На Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки:

7.1. Отобразить красные линии как устанавливаемые;

7.2. Показать границу городского округа и населенного пункта;

7.3. Показать границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории;

7.4. Отобразить существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

7.5. Отобразить горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

7.6. Отобразить поперечные профили автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети:

7.7. Исключить отменяемые красные линии;

7.8. Отобразить размещение планируемых закрытых сетей ливневой канализации с обозначением местоположения очистных сооружений.

8. На Схеме развития улично-дорожной сети:

8.1. Указать наименования улиц;

8.2. Отобразить в соответствии с текстовой частью улицу местного значения от улицы Московской до земельных участков образовательных учреждений;

8.3. Отобразить в соответствии с текстовой частью пешеходный бульвар;

8.4. Отобразить существующий светофор, расположенный на перекрестке улицы Московской и поворота в микрорайон Венеция;

8.5. Согласовать примыкание автомобильной дороги в микрорайоне Венеция-2 к автомобильной дороге федерального значения с владельцем данной дороги;

8.6. Предусмотреть разворотную площадку в квартале планируемой жилой застройки в районе улицы Московской.

9. Проект межевания территории:

9.1. Уточнить способы образования образуемых земельных участков ЗУ178, ЗУ179 под объектами социального назначения;

9.2. Дополнить вторым способом образования для образуемых земельных участков ЗУ178, ЗУ179, ЗУ184, предусмотрев передачу в муниципальную собственность исходных земельных участков только в той части, которая необходима для образования земельных участков под планируемыми объектами дошкольного, начального и среднего общего образования;

9.3. Для образуемого земельного участка ЗУ177 установить вид разрешенного использования «стоянка транспортных средств» (4.9.2) согласно варианту планировочных решений, указав примечание, что установление вида разрешенного использования «стоянка транспортных средств (4.9.2)» возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.

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

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
На Чертеже границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий:		
1.	Исключить из условных обозначений синюю линию, обозначающую линию отступа от красных линий в целях допустимого места размещения, т.к. для данного показателя указано другое условное обозначение (черный пунктир);	Целесообразно учесть
2.	Представить поперечные профили улиц с указанием размеров элементов дорог;	Целесообразно учесть
3.	Так как в документацию по планировке территории вносятся изменения и изначально красные линии устанавливались в проекте планировки, то в проекте изменений необходимо отразить красные линии как устанавливаемые. Соответственно, откорректировать примечание на Чертеже.	Целесообразно учесть
4.	Указать в условных обозначениях графическое изображение границы земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет;	Целесообразно учесть
5.	Откорректировать наименование границы элемента планировочной структуры «земли общего пользования» на «территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети»;	Целесообразно учесть
6.	Откорректировать планируемые элементы планировочной структуры «территории общего пользования», которые не соответствуют определению, данному в Приказе Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», так как относятся к улично-дорожной сети;	Целесообразно учесть

7.	Проработать линии отступа от красных линий по улице Магистральной с учетом размещения запланированных объектов общественного назначения во многофункциональной зоне.	Целесообразно учесть
На Чертеже границ зон планируемого размещения:		
8.	Уточнить к какой зоне планируемого размещения относится участок территории в районе планируемой улицы общегородского значения и ограниченный существующей красной линией, многофункциональной зоной и зоной зеленых насаждений специального назначения.	Целесообразно учесть
9.	Установить границы зоны планируемого размещения антенно-мачтовых сооружений с учетом нормативных расстояний от объектов жилого и общественного назначения.	Целесообразно учесть
В Положениях основной части проекта планировки:		
10.	В разделе «Объекты транспортной инфраструктуры» указать наименование улиц с отображением в графической части профилей дорог в границах проекта планировки территории;	Целесообразно учесть
11.	В абзаце седьмом раздела «Объекты транспортной инфраструктуры» уточнить ширину проезжей части улицы местного значения;	Целесообразно учесть
12.	Уточнить местоположение улицы местного значения от улицы Московской до земельных участков образовательных учреждений;	Целесообразно учесть
13.	Указать размеры проектируемых проездов и тротуаров к планируемым объектам;	Целесообразно учесть
14.	Указать параметры пешеходного бульвара;	Целесообразно учесть
15.	Нумерацию разделов и подразделов привести к единой последовательности;	Целесообразно учесть
16.	Указать ссылки на действующие нормативные акты, применяемые при подготовке документации;	Целесообразно учесть
17.	В разделе «Положения об очередности планируемого развития территории» отразить в соответствии с указанной	Целесообразно учесть

	информацией какие мероприятия предусмотрены по проектированию, какие предусмотрены по строительству. Представленная информация в разделе не отражает предусматривающие в рамках подготовки и утверждения документации по планировке территории возможность поэтапного развития территории, обеспечивающего синхронизацию ввода в эксплуатацию жилой застройки и объектов инфраструктуры;	
18.	Определить сроки реализации документации по планировке территории	Учитывать нецелесообразно, так как в статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют требования по указанию сроков реализации проекта планировки территории
19.	Указать в обязательном порядке в первом этапе реализации проекта планировки территории информацию, что до начала строительства планируемых объектов необходимо выполнить устройство временных подъездных дорог, либо технических проездов;	Целесообразно учесть
20.	Конкретизировать этапы реализации проекта планировки. Из представленной информации непонятно что строится, что проектируется, какие именно объекты в каком этапе.	Целесообразно учесть
21.	В этапах реализации документации по планировке территории предусмотреть строительство сетей ливневой канализации до обустройства улично-дорожной сети, в том числе обустройства временных дорог.	Целесообразно учесть
22.	Рассмотреть возможность строительства сетей ливневой канализации на планируемой территории силами застройщика.	Целесообразно учесть
23.	Определить место сброса сточных вод с рассматриваемой территории.	Целесообразно учесть
В Пояснительной записке проекта планировки территории:		
24.	Исключить противоречие абзацев первого и одиннадцатого после таблицы 1 Положениям основной части проекта	Целесообразно учесть

	планировки в части размещения объекта регионального значения;	
25.	Пункт «объекты транспортной инфраструктуры» откорректировать согласно замечаниям, указанным в соответствующем разделе Положений основной части проекта планировки;	Целесообразно учесть
26.	В пункте «Средства организации движения транспорта» откорректировать номера применяемых ГОСТов, указать их наименования;	Целесообразно учесть
27.	Обосновать размеры улицы местного значения от улицы Московской до земельных участков образовательных учреждений, не соответствующие Местным нормативам градостроительного проектирования города Костромы;	Целесообразно учесть
28.	Таблица 3 не соответствует Таблице 2 Положений основной части проекта планировки территории в части показателей по социальным объектам. Представить информацию о вместимости планируемых объектов по проекту планировки;	Целесообразно учесть
29.	Отразить информацию, соответствующую наименованию раздела «Обоснование очередности планируемого развития территории».	Целесообразно учесть
30.	Определить площадь водосбора, представить материалы, послужившие обоснованием для строительства мостовых переходов. Рассмотреть возможность организации переходов с устройством водопропускных труб.	Целесообразно учесть частично, с учетом определения конкретных параметров в рамках рабочего проектирования
31.	Рассмотреть возможность посадки древесно-кустарниковой растительности в целях озеленения территории.	Целесообразно учесть, отразив информацию в материалах по обоснованию проекта планировки территории
32.	В разделе «Санитарная очистка территории» в графической части отразить площадки для сбора мусора. Кроме того указать информацию следующего содержания «На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусматриваются в границах отведенных участков на	Целесообразно учесть

	этапе разработки рабочей документации. Размещение контейнерных площадок осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством, с учетом обеспечения беспрепятственного к ним доступа, а также с учетом схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в рамках рабочей документации на строительство многоквартирных жилых домов.».	
На Схеме существующего положения:		
33.	Исключить существующие и отменяемые красные линии;	Целесообразно учесть
34.	Указать наименования улицы Ростовской и Переславской.	Целесообразно учесть
На Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки:		
35.	Отразить красные линии как устанавливаемые;	Целесообразно учесть
36.	Показать границу городского округа и населенного пункта;	Целесообразно учесть
37.	Показать границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта планировки территории;	Целесообразно учесть
38.	Отразить существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;	Целесообразно учесть
39.	Отразить горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;	Целесообразно учесть
40.	Отразить поперечные профили автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети:	Целесообразно учесть

41.	Исключить отменяемые красные линии.	Целесообразно учесть
42.	Отразить размещение планируемых закрытых сетей ливневой канализации с обозначением местоположения очистных сооружений.	Учитывать нецелесообразно, т.к. данные требования не предусмотрены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Данный вопрос должен быть проработан в рамках рабочего проектирования с учетом выданных технических условий организаций коммунального комплекса
На Схеме развития улично-дорожной сети:		
43.	Указать наименования улиц;	Целесообразно учесть
44.	Отразить в соответствии с текстовой частью улицу местного значения от улицы Московской до земельных участков образовательных учреждений;	Целесообразно учесть
45.	Отразить в соответствии с текстовой частью пешеходный бульвар.	Целесообразно учесть
46.	Отразить существующий светофор, расположенный на перекрестке улицы Московской и поворота в микрорайон Венеция	Целесообразно учесть
47.	Согласовать примыкание автомобильной дороги в микрорайоне Венеция-2 к автомобильной дороге федерального значения с владельцем данной дороги	Целесообразно учесть
48.	Предусмотреть разворотную площадку в квартале планируемой жилой застройки в районе улицы Московской	Целесообразно учесть
Проект межевания территории		
49.	Уточнить способы образования образуемых земельных участков ЗУ178, ЗУ179 под объектами социального	Целесообразно учесть

	назначения.	
50.	Дополнить вторым способом образования для образуемых земельных участков ЗУ178, ЗУ179, ЗУ184, предусмотрев передачу в муниципальную собственность исходных земельных участков только в той части, которая необходима для образования земельных участков под планируемыми объектами дошкольного, начального и среднего общего образования.	Целесообразно учесть
51.	Для образуемого земельного участка ЗУ177 установить вид разрешенного использования «стоянка транспортных средств» (4.9.2) согласно варианту планировочных решений, указав примечание, что установление вида разрешенного использования «стоянка транспортных средств (4.9.2)» возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.	Целесообразно учесть

Выводы по результатам публичных слушаний:

Целесообразно проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории в районе пересечения улиц Магистральной, Московской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, отклонить и направить на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений.