

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

10 февраля 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 44:27:070109:579, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Волжская 2-я, 2а; на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050554:302, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Костромская, 61; предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства: 44:27:040723:926, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 6; с кадастровым номером 44:27:090801:708, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Солониювская, 12а; с кадастровым номером 44:27:061202:709, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Локомотивная, в районе дома 7а; с кадастровым номером 44:27:040731:461, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Привокзальная, 18; с кадастровым номером 44:27:040731:462, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Привокзальная, 18; с кадастровым номером 44:27:050601:3219, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, территория ГСК 149, гаражный бокс 68, проводилось 10 февраля 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 37 человек (в том числе 14 человек являются участниками публичных слушаний).

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 10 февраля 2026 года № 250, 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 условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с кадастровым номером 44:27:040723:926 площадью 2001 квадратный метр, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 6, - «среднеэтажная жилая застройка», установленный для территориальной зоны - многофункциональной общественно-деловой зоны Д-1, по следующим основаниям:

- инженерные коммуникации в центральной части города Костромы сильно изношены, в том числе и в месте планируемой застройки. Участок находится в низине, где очень часто скапливается большое количество дождевых вод. Это негативно скажется на любой постройке: затопление подвала, возникновение плесени, разрушение конструктива здания;

- машинопоток на данном участке города вырос за несколько лет, начиная с самого утра и до вечера, бывает и в выходные дни. Улица Советская буквально «встает» в часы

пик, как раз начиная с перекрёстка Конституция – Советская и возведение еще одного здания существенно увеличит нагрузку на транспортную инфраструктуру города на указанном автоучастке. Выехать и проехать к дому по главной улице (ул. Советской) станет еще сложнее. Также в месте планируемой застройки проходит транспортная развязка, которая хоть как-то снижает нагрузку на улицу Советскую. Застройка указанного участка предусматривает исключение проезда с улицы Советской к строениям: улица Советская, 118в (мечеть), площадь Конституции, 4 (Управление ФНС России по Костромской области) и улица Советская, д. 120а (МКД), в том числе и один из заездов к МКД по улице Советской, д. 120а – он является пожарным. Тем самым указанное строительство создаст дополнительную нагрузку на одну из главных автомобильных артерий города;

- возникает проблема «паркинга», так как имеющиеся на рассматриваемом участке стоянки зачастую не способны справиться с имеющимся объемом машин, не говоря о дополнительном объекте строительства с кадастровым номером 44:27:040723:926. При этом будет удалена стоянка на значительное количество автомашин, расположенная между проездом с улицы Советской к строениям: улица Советская, 118в (мечеть), площадь Конституции, 4 (Управление ФНС России по Костромской области), улица Советская, д. 120а (МКД) и к административному зданию, в котором находится ряд судебных участков мировых судей и иных организаций;

- строительство в исторически сложившемся микрорайоне также влияет и на архитектурный облик города;

- постройка нового объекта строительства ухудшит условия проживания и без того в перенаселенном микрорайоне, повлечет ухудшение ситуации с обеспеченностью района социальной инфраструктурой (пожарные, медицинские и т. д.).

2) От иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания:

2.1. От смежных землепользователей, которые возражают в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с кадастровым номером 44:27:040723:926 площадью 2001 квадратный метр, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 6, - «среднеэтажная жилая застройка», установленный для территориальной зоны - многофункциональной общественно-деловой зоны Д-1, по следующим основаниям:

- инженерные коммуникации в центральной части города Костромы сильно изношены, в том числе и в месте планируемой застройки. Участок находится в низине, где очень часто скапливается большое количество дождевых вод. Это негативно скажется на любой постройке: затопление подвала, возникновение плесени, разрушение конструктива здания;

- машинопоток на данном участке города вырос за несколько лет, начиная с самого утра и до вечера, бывает и в выходные дни. Улица Советская буквально «встает» в часы пик, как раз начиная с перекрёстка Конституция – Советская и возведение еще одного здания существенно увеличит нагрузку на транспортную инфраструктуру города на указанном автоучастке. Выехать и проехать к дому по главной улице (ул. Советской) станет еще сложнее. Также в месте планируемой застройки проходит транспортная развязка, которая хоть как-то снижает нагрузку на улицу Советскую. Застройка указанного участка предусматривает исключение проезда с улицы Советской к строениям: улица Советская, 118в (мечеть), площадь Конституции, 4 (Управление ФНС России по Костромской области) и улица Советская, д. 120а (МКД), в том числе и один из заездов к МКД по улице Советской, д. 120а – он является пожарным. Тем самым указанное строительство создаст дополнительную нагрузку на одну из главных автомобильных артерий города;

- возникает проблема «паркинга», так как имеющиеся на рассматриваемом участке стоянки зачастую не способны справиться с имеющимся объемом машин, не говоря о

дополнительном объекте строительства с кадастровым номером 44:27:040723:926. При этом будет удалена стоянка на значительное количество автомашин, расположенная между проездом с улицы Советской к строениям: улица Советская, 118в (мечеть), площадь Конституции, 4 (Управление ФНС России по Костромской области), улица Советская, д. 120а (МКД) и к административному зданию, в котором находится ряд судебных участков мировых судей и иных организаций;

- строительство в исторически сложившемся микрорайоне также влияет и на архитектурный облик города;

- постройка нового объекта строительства ухудшит условия проживания и без того в перенаселенном микрорайоне, повлечет ухудшение ситуации с обеспеченностью района социальной инфраструктурой (пожарные, медицинские и т. д.).

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	
	от смежных землепользователей, правообладателей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040723:350, собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кострома, улица Советская, дом 120а	
	Инженерные коммуникации в центральной части города Костромы сильно изношены, в том числе и в месте планируемой застройки. Участок находится в низине, где очень часто скапливается большое количество дождевых вод. Это негативно скажется на любой постройке: затопление подвала, возникновение плесени, разрушение конструктива здания	Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что: - получение технических условий подключения к объектам инженерной инфраструктуры осуществляется на стадии разработки проектно-сметной документации, с учетом технической возможности такой инфраструктуры.
	Машинопоток на данном участке города вырос за несколько лет, начиная с самого утра и до вечера, бывает и в выходные дни. Улица Советская буквально «встает» в часы пик, как раз начиная с перекрестка Конституция – Советская и возведение еще одного здания существенно увеличит нагрузку на транспортную инфраструктуру города на указанном автоучастке. Выехать и проехать к дому по главной улице (ул. Советской) станет еще сложнее. Также в месте планируемой застройки проходит	Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем, что: - проектирование объекта на земельном участке будет осуществляться на основании всех технических норм и регламентов и получение заключения экспертизы на проект строительства; - ввиду того, что проезд общего пользования является сквозным, в границы земельного участка не

<p>транспортная развязка, которая хоть как-то снижает нагрузку на улицу Советскую.</p> <p>Застройка указанного участка предусматривает исключение проезда с улицы Советской к строениям: улица Советская, 118в (мечеть), площадь Конституции, 4 (Управление ФНС России по Костромской области) и улица Советская, д. 120а (МКД), в том числе и один из заездов к МКД по улице Советской, д. 120а – он является пожарным. Тем самым указанное строительство создаст дополнительную нагрузку на одну из главных автомобильных артерий города.</p>	<p>включён, к перекрытию не предполагается, тем самым организация разворотной площадки не требуется.</p>
<p>Возникает проблема «паркинга», так как имеющиеся на рассматриваемом участке стоянки зачастую не способны справиться с имеющимся объемом машин, не говоря о дополнительном объекте строительства с кадастровым номером 44:27:040723:926. При этом будет удалена стоянка на значительное количество автомашин, расположенная между проездом с улицы Советской к строениям: улица Советская, 118в (мечеть), площадь Конституции, 4 (Управление ФНС России по Костромской области), улица Советская, д. 120а (МКД) и к административному зданию, в котором находится ряд судебных участков мировых судей и иных организаций</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектирование объекта осуществляется в границах земельного участка с размещением всех необходимых элементов благоустройства парковки автотранспорта в полном объеме в соответствии с расчетами определенными нормативами градостроительного проектирования. Администрацией города Костромы прорабатывается вопрос по строительству парковок общего пользования вдоль проезда от улицы Гагарина до площади Конституции.
<p>Строительство в исторически сложившемся микрорайоне также влияет и на архитектурный облик города.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектирование объекта капитального строительства осуществляется на стадии получения разрешения на строительство. Кроме того, земельный участок входит в границы территории, в отношении которой установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, перед выдачей разрешения на строительство должно быть получено соответствующее согласование.
<p>Постройка нового объекта строительства ухудшит условия проживания и без того в перенаселенном микрорайоне, повлечет</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение новых объектов

	ухудшение ситуации с обеспеченностью района социальной инфраструктурой (пожарные, медицинские и т. д.).	социальной инфраструктуры определено Генеральным планом города Костромы с учетом перспектив развития города Костромы.
2	От иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания:	
	от смежных землепользователей, правообладателей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040723:350, собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кострома, улица Советская, дом 120а	
	Инженерные коммуникации в центральной части города Костромы сильно изношены, в том числе и в месте планируемой застройки. Участок находится в низине, где очень часто скапливается большое количество дождевых вод. Это негативно скажется на любой постройке: затопление подвала, возникновение плесени, разрушение конструктива здания	Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что: - получение технических условий подключения к объектам инженерной инфраструктуры осуществляется на стадии разработки проектно-сметной документации, с учетом технической возможности такой инфраструктуры.
	Машинопоток на данном участке города вырос за несколько лет, начиная с самого утра и до вечера, бывает и в выходные дни. Улица Советская буквально «встает» в часы пик, как раз начиная с перекрёстка Конституция – Советская и возведение еще одного здания существенно увеличит нагрузку на транспортную инфраструктуру города на указанном автоучастке. Выехать и проехать к дому по главной улице (ул. Советской) станет еще сложнее. Также в месте планируемой застройки проходит транспортная развязка, которая хоть как-то снижает нагрузку на улицу Советскую. Застройка указанного участка предусматривает исключение проезда с улицы Советской к строениям: улица Советская, 118в (мечеть), площадь Конституции, 4 (Управление ФНС России по Костромской области) и улица Советская, д. 120а (МКД), в том числе и один из заездов к МКД по улице Советской, д. 120а – он является пожарным. Тем самым указанное строительство создаст дополнительную нагрузку на одну из главных автомобильных артерий города.	Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем, что: - проектирование объекта на земельном участке будет осуществляться на основании всех технических норм и регламентов и получение заключения экспертизы на проект строительства; - ввиду того, что проезд общего пользования является сквозным, в границы земельного участка не включён, к перекрытию не предполагается, тем самым организация разворотной площадки не требуется.
	Возникает проблема «паркинга», так как имеющиеся на рассматриваемом участке	Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что:

	<p>стоянки зачастую не способны справиться с имеющимся объемом машин, не говоря о дополнительном объекте строительства с кадастровым номером 44:27:040723:926. При этом будет удалена стоянка на значительное количество автомашин, расположенная между проездом с улицы Советской к строениям: улица Советская, 118в (мечеть), площадь Конституции, 4 (Управление ФНС России по Костромской области), улица Советская, д. 120а (МКД) и к административному зданию, в котором находится ряд судебных участков мировых судей и иных организаций</p>	<p>- проектирование объекта осуществляется в границах земельного участка с размещением всех необходимых элементов благоустройства парковки автотранспорта в полном объеме в соответствии с расчетами определенными нормативами градостроительного проектирования. Администрацией города Костромы прорабатывается вопрос по строительству парковок общего пользования вдоль проезда от улицы Гагарина до площади Конституции.</p>
	<p>Строительство в исторически сложившемся микрорайоне также влияет и на архитектурный облик города.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что: - проектирование объекта капитального строительства осуществляется на стадии получения разрешения на строительство. Кроме того, земельный участок входит в границы территории, в отношении которой установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, перед выдачей разрешения на строительство должно быть получено соответствующее согласование.</p>
	<p>Постройка нового объекта строительства ухудшит условия проживания и без того в перенаселенном микрорайоне, повлечет ухудшение ситуации с обеспеченностью района социальной инфраструктурой (пожарные, медицинские и т. д.).</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание в связи с тем что: - размещение новых объектов социальной инфраструктуры определено Генеральным планом города Костромы с учетом перспектив развития города Костромы.</p>

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 44:27:070109:579, расположенном по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Волжская 2-я, 2а.

2 вопрос

- предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 44:27:050554:302, имеющем местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Костромская, 61.

3 вопрос

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040723:926, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 6;

- отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040723:926, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 6.

4 вопрос

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:090801:708, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Солониювская, 12а.

5 вопрос

- отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:061202:709, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Локомотивная, в районе дома 7а.

6 вопрос

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040731:461, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Привокзальная, 18.

7 вопрос

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:040731:462, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Привокзальная, 18.

8 вопрос

- предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 44:27:050601:3219, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, территория ГСК 149, гаражный бокс 68.