

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

24 декабря 2025 года

Собрание участников публичных слушаний по схемам расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Лермонтова, 10/26, улица Сенная, 8 литер А, улица Сенная, 8 литер Б, улица Сенная, 8 литер В, улица Сенная, 8 литер Г, шоссе Некрасовское, 40а, шоссе Некрасовское, 40, улица Коммунаров, 53, проезд Водяной 7-й, 6, проводилось 24 декабря 2025 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 24 декабря 2025 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. Изменить границу образуемого земельного участка под многоквартирным домом по улице Сенной, 8 Литер В в точках 4-6, установив ее на расстоянии трех метров от стены дома.

2. Одобрить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного в городе Костроме по адресу: проезд Водяной 7-й, 6.

от иных участников публичных слушаний:

3. При подготовке схем земельного участка по адресу: улица Лермонтова, 10/26, улица Сенная, 8 литер А, улица Сенная, 8 литер Б, улица Сенная, 8 литер В, улица Сенная, 8 литер Г, улица Коммунаров, 53, необходимо руководствоваться требованиями пункта 1 статьи 3.1 и пункта 14 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также руководствоваться требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения г. Кострома, утвержденными Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.07.2022 № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Кострома Костромской области», к зонам охраны и к правовому режиму использования территорий в границах территории объектов культурного наследия, исключив случаи распространения на одну и ту же территорию/земельный участок разных режимов использования земель и градостроительных регламентов.

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

5. Увеличить границу образуемого земельного участка по улице Лермонтова, 10/26 в сторону улично-дорожной сети.

6. Исключить изломанность смежной границы между образуемыми земельными участками по шоссе Некрасовскому, 40 и 40 Литер А.

7. Изменить границу образуемого земельного участка по улице Коммунаров, 53, опустив границу в точке 4 до соблюдения 3-х метрового отступа от границы земельного участка.

8. Исключить со схемы земельного участка по улице Коммунаров, 53 красную линию, предусмотренную проектом детальной планировки Ленинского района ввиду ее противоречия действующего Генеральному плану города Костромы.

9. Исключить изломанность границы образуемого земельного участка по улице Сенной, 8 Литер А в точках 8-9-1.

10. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы вынести на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы вопрос об изменении границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Костромы в отношении образуемых земельных участков под многоквартирными домами по улице Лермонтова, 10/26, улице Сенной, 8 Литера А, Б, В.

11. Изменить границу образуемого земельного участка по улице Сенной, 8 Литер В в точках 6 и 7, предусмотрев ее на расстоянии 6 метров от стены дома 8 Литер А.

12. Изменить границу образуемого земельного участка по улице Сенной, 8 литер А в точках 4-6, установив ее на расстоянии 6 метров от стены дома.

13. Изменить границу образуемого земельного участка по улице Сенной, 8 литер Г в точках 5-6, установив ее вглубь земельного участка до тепловой камеры.

14. На схеме границ образуемого земельного участка по шоссе Некрасовскому, 40 исключить изломанность границы в точках 3-4-5, исключив точку 4.

15. На схемах расположения земельных участков по шоссе Некрасовскому, 40 и 40 Литер А исключить предполагаемую часть земельного участка для обеспечения доступом к образуемому земельному участку, ввиду возможности обеспечения доступа к земельным участкам с северной стороны с земель, государственная собственность на которые не разграничена.

16. Изменить границу образуемого земельного участка по улице Лермонтова, 10/26 в точках 3-7, сдвинув границу вглубь земельного участка в целях обеспечения проезда к земельным участкам шириной 5 метров.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1	Изменить границу образуемого земельного участка под многоквартирным домом по улице Сенной, 8 Литер В в точках 4-6, установив ее на расстоянии трех метров от стены дома.	Предложение учитывать нецелесообразно, так как границы смежного земельного участка установлены и поставлены на государственный кадастровый учет
2	Одобрить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного в городе Костроме по адресу: проезд Водяной 7-й, 6.	Целесообразно учесть предложение

3	<p>При подготовке схем земельного участка по адресу: улица Лермонтова, 10/26, улица Сенная, 8 литер А, улица Сенная, 8 литер Б, улица Сенная, 8 литер В, улица Сенная, 8 литер Г, улица Коммунаров, 53, необходимо руководствоваться требованиями пункта 1 статьи 3.1 и пункта 14 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также руководствоваться требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения г. Кострома, утвержденными Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.07.2022 № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Кострома Костромской области», к зонам охраны и к правовому режиму использования территорий в границах территории объектов культурного наследия, исключив случаи распространения на одну и ту же территорию/земельный участок разных режимов использования земель и градостроительных регламентов.</p>	Целесообразно учесть предложение
4	<p>Обеспечить установку сервитутов на сетях водоснабжения, хоз-бытовой и ливневой канализации, учесть коридоры для строительства инженерных сетей к земельным участкам, предполагаемым для строительства.</p>	Предложение учитывать нецелесообразно, так как нового строительства объектов капитального строительства схемами не предусмотрено. На схемах отражены границы охранных зон, сведения о которых занесены в ЕГРН
5	<p>Увеличить границу образуемого земельного участка по улице Лермонтова, 10/26 в сторону улично-дорожной сети.</p>	Предложение учитывать нецелесообразно, так как территория в сторону улично-дорожной сети расположена в другой территориальной зоне

6	Исключить изломанность смежной границы между образуемыми земельными участками по шоссе Некрасовскому, 40 и 40 Литер А.	Предложение учитывать нецелесообразно, так как при образовании границ земельных участков учитывалось существующее благоустройство территории, в том числе тротуары общего пользования
7	Изменить границу образуемого земельного участка по улице Коммунаров, 53, опустив границу в точке 4 до соблюдения 3-х метрового отступа от границы земельного участка.	Предложение учитывать нецелесообразно, так как земельный участок расположен в границах зоны, на которую действие градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Костромы
8	Исключить со схемы земельного участка по улице Коммунаров, 53 красную линию, предусмотренную проектом детальной планировки Ленинского района ввиду ее противоречия действующего Генеральному плану города Костромы.	Целесообразно учесть предложение
9	Исключить изломанность границы образуемого земельного участка по улице Сенной Литера А в точках 8-9-1.	Предложение учитывать нецелесообразно, так как границы участка формировались с учетом существующего проезда и ограждения
10	Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы вынести на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы вопрос об изменении границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Костромы в отношении образуемых земельных участков под многоквартирными домами по улице Лермонтова, 10/26, улице Сенной, 8 Литера А, Б, В.	Целесообразно учесть предложение
11	Изменить границу образуемого земельного участка по улице Сенной Литер В в точках 6 и 7, предусмотрев ее на расстоянии 6 метров от стены дома 8 Литер А.	Целесообразно учесть предложение

12	Изменить границу образуемого земельного участка по улице Сенной литер А в точках 4-6, установив ее на расстоянии 6 метров от стены дома.	Целесообразно учесть предложение
13	Изменить границу образуемого земельного участка по улице Сенной литер Г в точках 5-6, установив ее вглубь земельного участка до тепловой камеры.	Целесообразно учесть предложение
14	На схеме границ образуемого земельного участка по шоссе Некрасовскому, 40 исключить изломанность границы в точках 3-4-5, исключив точку 4.	Целесообразно учесть предложение
15	На схемах расположения земельных участков по шоссе Некрасовскому, 40 и 40 Литер А исключить предполагаемую часть земельного участка для обеспечения доступом к образуемому земельному участку, ввиду возможности обеспечения доступа к земельным участкам с северной стороны с земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Целесообразно учесть предложение
16	Изменить границу образуемого земельного участка по улице Лермонтова, 10/26 в точках 3-7, сдвинув границу вглубь земельного участка в целях обеспечения проезда к земельным участкам шириной 5 метров.	Целесообразно учесть предложение

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать к утверждению схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного в городе Костроме по адресу: проезд Водяной 7-й, 6. Рекомендовать отклонить и направить на доработку схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных в городе Костроме по адресам: улица Лермонтова, 10/26, улица Сенная, 8 литер А, улица Сенная, 8 литер Б, улица Сенная, 8 литер В, улица Сенная, 8 литер Г, шоссе Некрасовское, 40а, шоссе Некрасовское, 40, улица Коммунаров, 53.

Заместитель главы Администрации
города Костромы, председатель
Комиссии по рассмотрению
документации по планировке территории
города Костромы

О. В. Воронина