



# ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 ноября 2021 года

№ 128

### **О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 1 ноября 2021 года № 24исх-5118/21 "О назначении общественных обсуждений", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ :**

1. Назначить общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров, в срок до 29 ноября 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров (приложение 2);

2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).

5. Опубликовать 12 ноября 2021 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров".

6. С 22 ноября 2021 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров.

7. Не позднее 22 ноября 2021 года разместить и до 29 ноября 2021 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:  
Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова



**Муниципальное казенное учреждение города Костромы  
«Центр градостроительства»**

156005, г. Кострома, пл. Конституции, 2

Тел. (4942) 22-27-77

e-mail: cg@gradkostroma.ru

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации  
города Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Полянской, Красноармейской,  
Горького, Юных Пионеров**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

2021 год



**Муниципальное казенное учреждение города Костромы  
«Центр градостроительства»**

156005, г. Кострома, пл. Конституции, 2

Тел. (4942) 22-27-77

e-mail: cg@gradkostroma.ru

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации  
города Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Полянской, Красноармейской,  
Горького, Юных Пионеров**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

Директор \_\_\_\_\_ А.В.Храмов

Начальник отдела  
кадастровых работ \_\_\_\_\_ Е.Н.Миличенко

2021 год



## Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Страница
1. Текстовая часть		
1.1	Общие данные	4
1.2	Нормативная база	6
1.3	Проектные решения	8
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы образования	8
1.5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы образования	10
1.6	Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров в историческом поселении федерального значения город Кострома	11
1.7	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков	14
1.8	Перечень координат характерных точек границ территорий	16
2. Графическая часть		
2.1	Чертеж межевания территории	17

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров	Лист
							3

## 1.Текстовая часть

### 1.1 Общие данные

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров и охватывает территорию 3,7 гектар.

Проектируемая территория находится на территории населенного пункта, в границах кадастрового квартала 44:27:040607.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в четырех функциональных зонах:

- зона малоэтажной жилой застройки - Ж-2;
- зона среднеэтажной жилой застройки - Ж-3;
- зоне многоэтажной жилой застройки - Ж-4;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры России № 418, Министерства регионального развития России от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория полностью расположена на территории объектов археологии, в соответствии с приложением 2 Правил землепользования и застройки города Костромы и является частью территории объекта археологического наследия – «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв., поставленного под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 9 апреля 2007 № 66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» и включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия, на которые градостроительные регламенты не распространяются, устанавливаются инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области с учетом статьи 69 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

На разрабатываемую территорию распространяется действие защитных зон объектов культурного наследия регионального значения:

- «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а.

Инв. № подл.	Подп. и дата							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров	Лист 4
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- «Жилой дом XIX века», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 9/23. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 502-а.

- «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В.Князев, 1932-1941 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 7. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 503-а.

Градостроительное освоение земельных участков, на которые распространяется действие указанных защитных зон объектов культурного наследия, возможно в соответствии со статьей 34.1. Федерального Закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29 декабря 2017 № 458-ФЗ).

В границах территории расположено 2 объекта культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Из них утвержденными границами территорий не обеспечен ни один объект культурного наследия.

### Сведения об объектах культурного наследия

Таблица 1

	Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану ОКН	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с данными технической инвентаризации	Кадастровый/условный номер земельного участка в границах которого расположен памятник
1	Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг.	Г. Кострома, ул. Горького, 5	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12. 1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», приложение 2	Г. Кострома, ул. Юных Пионеров, 2 лит. Б	44:27:0040304:35
2	Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932-1941 гг.	г. Кострома, ул. Горького, 7	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12. 1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», приложение 1	г. Кострома, ул. Горького, 7	44:27:0040304:70

Индв. № подл.	Подп. и дата		

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



3	Жилой дом XIX века	г. Кострома, ул. Горького, 9	Решение исполнительного комитета Костромского областного Совета депутатов трудящихся от 26.02.1971 г. № 78 «О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры и их использования», приложение 2	г. Кострома, ул. Горького, 9/23 лит. А	44:27:0040304:168
---	--------------------	------------------------------	--	--	-------------------

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров	Лист
							6
Индв. № подл.		Подп. и дата					



### 1.3 Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий по улицам Красноармейская, Горького и Юных пионеров с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных и определить площади и границы образуемых и изменяемых земельных участков. Красная линия по улице Полянской утверждена проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденного решением Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по улицам совпадают с установленными красными линиями.

Предусмотрено изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:192, 44:27:040304:76, 44:27:040304:5, 44:27:040304:187 и с условным номером :ЗУ6 с целью резервирования для муниципальных нужд в соответствии с Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212. Предусмотрены мероприятия по развитию улично-дорожной сети в части строительства развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образуется 10 земельных участков.

Подлежат уточнению границ земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040304:3, 44:27:040304:6, 44:27:040304:9, 44:27:040304:27 и 44:27:040304:75.

Так же предполагается установление части земельного участка для обеспечения правом прохода, проезда на земельном участке с условным номером :ЗУ3.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

### 1.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы образования

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования
1	* :ЗУ1	979	** Костромская область, город Кострома, улица Юных пионеров, 12	Образование земельного участка возможно в два этапа: - уточнение двух земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:25 и 44:27:040304:26 - объединение уточненных земельных участков
2	* :ЗУ2	1354	** Костромская область, город Кострома, улица Юных пионеров, 4	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным снятием земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:10, 44:27:040304:11, 44:27:040304:12, 44:27:040304:15, 44:27:040304:16, 44:27:040304:17, 44:27:040304:18, 44:27:040304:19

Инд. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров	Лист 8

3	* :ЗУ3	2068	** Костромская область, город Кострома, улица Красноармейская, 35а	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	* :ЗУ4	448	** Костромская область, город Кострома, улица Полянская, 16	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным снятием земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:60, 44:27:040304:61, 44:27:040304:62,
5	* :ЗУ5	322	** Костромская область, город Кострома, улица Полянская, 12а	Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040304:14. Земельный участок с условным номером :ЗУ6 сформирован с целью резервирования для муниципальных нужд
6	* :ЗУ6	98		

\* Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв., включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры). Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года №32)».

\* Земельный участок расположен в одной из защитных зон объекта культурного наследия

- «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а.

- «Жилой дом XIX века», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 9/23. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 502-а.

- «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В.Князев, 1932-1941 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 7. Зона охраны объекта

Инв. № подл.	Подп. и дата							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров	Лист 9
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 503-а.

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 3

Таблица 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Юных пионеров, 12	Здание (жилой дом)	44:27:040304:103
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Юных пионеров, 4	Многоквартирный дом	44:27:040304:101
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Красноармейская, 35а	Многоквартирный дом	44:27:040304:113
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Полянская, 16	Здание (нежилое здание)	44:27:040304:96
5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Полянская, 12а	Здание (жилой дом)	44:27:040304:170

**1.5. Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы образования**

Таблица 4

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования
1	:ЗУ7	916	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ8	445	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ9	82	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ10	215	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Инва. № подл.	Подп. и дата

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров	Лист 10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

**1.6. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров в историческом поселении федерального значения город Кострома**

Формирование новых земельных участков для расположения на них объектов капитального строительства в границах территории объектов археологического наследия, предусмотренной проектом межевания территории невозможно, так как градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения город Кострома отсутствуют, а историческая застройка в границах этой территории имеет наибольшую ценность и сохранность.

Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) земельного участка	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия/площадь обременения участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Юных пионеров, 12	1. Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв» Площадь обременения 979 кв.м.  2. Защитная зона объекта культурного наследия «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а Площадь обременения 979 кв.	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв»***  2. Внесение в Единый Государственный Реестр объектов недвижимости сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Юных пионеров, 4	1. Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв» Площадь обременения 1354 кв.м.  2. В соответствии с п.14 ст.48 10. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: - Объект культурного наследия регионального значения Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг., по адресу г.Кострома, ул. Горького, 2 лит.А	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв»***  2. Градостроительное освоение в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия  3. Внесение в Единый Государственный Реестр объектов недвижимости сведений об утвержденных зонах охраны

Инва. № подл.	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
	Подп. и дата

			<p>- Объект культурного наследия регионального значения Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932-1941 гг., по адресу г. Кострома, ул.Горького, 7</p> <p>3.Защитная зона объекта культурного наследия «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а Площадь обременения 1354 кв.</p>	<p>объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а</p>
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Красноармейская, 35а	<p>1.Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянкой и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв» Площадь обременения 2068 кв.м.</p> <p>2.Защитная зона объекта культурного наследия - «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а. Площадь обременения 62 кв. - «Жилой дом XIX века», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 9/23. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 502-а. Площадь обременения 298 кв. - «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В.Князев, 1932-1941 гг», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 7. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 503-а. Площадь обременения 1708 кв.</p>	<p>1.Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывших Полянкой и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв»***</p> <p>2. Внесение в Единый Государственный Реестр объектов недвижимости сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения: - «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а. - «Жилой дом XIX века», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 9/23. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 502-а. - «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В.Князев, 1932-1941 гг», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 7. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 503-а.</p>
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Полянская, 16	<p>1.Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянкой и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв» Площадь обременения 448 кв.м.</p> <p>2.Защитная зона объекта культурного наследия «Здание шко-</p>	<p>1.Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывших Полянкой и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв»***</p> <p>2. Внесение в Единый Государственный Реестр объектов не-</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
------	---------	------	---------	-------	------





археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное Отделением историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года №32)».

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть включает в себя вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. Проект планировки территории в границах образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков отсутствует.

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248.

### 1.7. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:3У1	
Площадь земельного участка		979м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
3	292171,13	1212918,48	
4	292171,81	1212935,64	
3	292172,07	1212964,97	
4	292172,20	1212974,66	
13	292160,29	1212973,48	
14	292160,35	1212969,07	
15	292155,36	1212969,07	
1	292152,85	1212937,06	
2	292152,28	1212927,32	
1	292151,81	1212919,56	
н45	292162,46	1212918,80	
н46	292169,78	1212918,35	
3	292171,13	1212918,48	
Условный номер земельного участка		:3У2	

Площадь земельного участка			1354м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
4	292102,06	1212921,90	
3	292102,40	1212928,41	
2	292102,48	1212929,33	
1	292102,82	1212933,34	
21	292103,24	1212938,12	
20	292102,80	1212938,84	
19	292103,02	1212941,20	
18	292103,26	1212947,70	
17	292103,35	1212949,29	
16	292103,00	1212949,32	
15	292103,56	1212954,22	
14	292104,59	1212969,03	
3	292103,38	1212968,97	
4	292079,18	1212970,27	
4	292076,30	1212969,13	
3	292074,90	1212954,69	

Инв. № подл.	Подп. и дата					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.

2	292072,93	1212925,91
1	292072,78	1212923,63
4	292102,06	1212921,90
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У3</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>2068м<sup>2</sup></b>
Обозначение характерных точек гра- ницы	Координаты, м	
	X	Y
н5	292130,48	1213021,34
8	292130,49	1212989,78
9	292131,87	1212979,58
10	292131,39	1212976,88
11	292132,63	1212976,39
15	292135,44	1212975,97
14	292140,15	1212975,26
12	292140,10	1212973,60
13	292160,29	1212973,48
4	292172,20	1212974,66
5	292172,28	1212983,20
6	292167,32	1212986,19
7	292166,82	1212989,65
9	292170,76	1213025,69
8	292170,93	1213028,60
7	292171,99	1213038,48
6	292173,86	1213056,05
5	292174,06	1213058,99
4	292174,17	1213060,80
3	292174,21	1213061,50
16	292168,32	1213062,49
17	292168,23	1213061,70
18	292167,95	1213059,64
19	292167,77	1213058,13
1	292166,76	1213049,24
16	292163,99	1213024,77
1	292162,69	1213021,74
2	292160,05	1213020,52
3	292158,37	1213020,71
4	292147,28	1213021,11
н5	292130,48	1213021,34
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У4</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>448м<sup>2</sup></b>
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек гра- ницы	X	Y
н55	292263,16	1212960,04
н58	292264,06	1212982,21
19	292251,39	1212983,12
18	292245,42	1212983,57
17	292244,00	1212983,79
17	292243,65	1212983,85
18	292244,62	1212959,81
н55	292263,16	1212960,04
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У5</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>322м<sup>2</sup></b>
Обозначение характерных точек гра- ницы	Координаты, м	
	X	Y
н44	292262,43	1212941,97
н55	292263,16	1212960,04
18	292244,62	1212959,81
5	292244,15	1212959,80
6	292243,22	1212950,90
7	292246,49	1212947,14
8	292246,42	1212942,20
н44	292262,43	1212941,97
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У6</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>98м<sup>2</sup></b>
Обозначение характерных точек гра- ницы	Координаты, м	
	X	Y
1	292267,42	1212940,67
2	292268,64	1212960,64
3	292267,46	1212960,40
4	292265,83	1212960,07
н55	292263,16	1212960,04
н44	292262,43	1212941,97
9	292264,99	1212941,93
10	292266,49	1212941,16
1	292267,42	1212940,67
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У7</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>916м<sup>2</sup></b>
Обозначение	Координаты, м	

Инв. № подл.	Подп. и дата					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Полянской, Красноармейской,  
Горького, Юных Пионеров

характерных точек границы	X	Y
8	292130,49	1212989,78
н5	292130,48	1213021,34
5	292123,39	1213021,44
6	292114,33	1213021,63
7	292112,57	1213022,69
24	292111,65	1213022,56
25	292111,20	1213020,29
1	292105,27	1213020,52
34	292107,09	1213018,18
35	292106,21	1212990,75
13	292105,58	1212978,89
12	292112,91	1212977,49
6	292119,51	1212976,81
7	292119,43	1212990,20
8	292130,49	1212989,78
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		445м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
14	292203,03	1212987,13
13	292203,10	1212998,61
15	292204,17	1213011,50
16	292205,00	1213026,32
17	292205,29	1213029,84
18	292206,78	1213040,90
19	292207,07	1213046,11
н59	292209,00	1213058,64
18	292203,27	1213058,87
14	292202,29	1213050,82

13	292199,48	1213031,46
12	292199,12	1213026,74
н62	292195,35	1212987,87
8	292197,62	1212987,73
14	292203,03	1212987,13
Условный номер земельного участка		:3У9
Площадь земельного участка		82м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
3	292106,02	1212921,63
4	292107,80	1212948,86
9	292104,34	1212949,00
8	292104,22	1212938,06
6	292103,60	1212929,36
5	292103,06	1212921,84
3	292106,02	1212921,63
Условный номер земельного участка		:3У10
Площадь земельного участка		215м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н56	292224,43	1212915,41
н57	292226,30	1212938,93
н60	292227,96	1212947,31
3	292219,76	1212947,85
20	292219,59	1212938,21
19	292218,20	1212915,76
н56	292224,43	1212915,41

### 1.8. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	292261,29	1212913,68
2	292266,91	1213052,87
3	292242,20	1213056,03
4	292218,95	1213057,93

5	292203,27	1213058,87
6	292115,59	1213067,15
7	292013,33	1213075,27
8	292007,32	1212990,73
9	292001,85	1212927,77
10	292115,98	1212921,16

Инв. № подл.	Подп. и дата				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров





Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: [cg@gradkostroma.ru](mailto:cg@gradkostroma.ru)

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города  
Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Полянской, Красноармейской,  
Горького, Юных Пионеров**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 2

Материалы по обоснованию

2021 год



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города  
Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,**  
ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 2

Материалы по обоснованию


Директор \_\_\_\_\_ А.В.Храмов

Начальник отдела  
кадастровых работ \_\_\_\_\_ Е.Н.Миличенко

2021 год

## Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Страница
<b>1.Текстовая часть</b>		
1.1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
<b>2. Графическая часть</b>		
2.1	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий.	7
2.2	Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы. Схема границ территорий объектов культурного наследия	8
2.3	Чертеж границ существующих и образуемых земельных участков, территорий объектов культурного наследия	9
2.4	<b>Приложение 1</b> Карта границ зон с особыми условиями использования территории	10
	<b>Приложение 2</b> Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	11
	<b>Приложение 3</b> Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	12
	<b>Приложение 4</b> Схема распространения археологического культурного слоя города Костромы	13
	<b>Приложение 5</b> Материалы технической инвентаризации	14-21
	<b>Приложение 6</b> Материалы Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области о границе территории объекта культурного наследия	22-33

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных Пионеров			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	33
							Материалы по обоснованию		
									

### 1.1. Сведения о существующих земельных участках

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, расположенных в границах проекта межевания, на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:040340 представлены в таблице 1.

Таблица 1

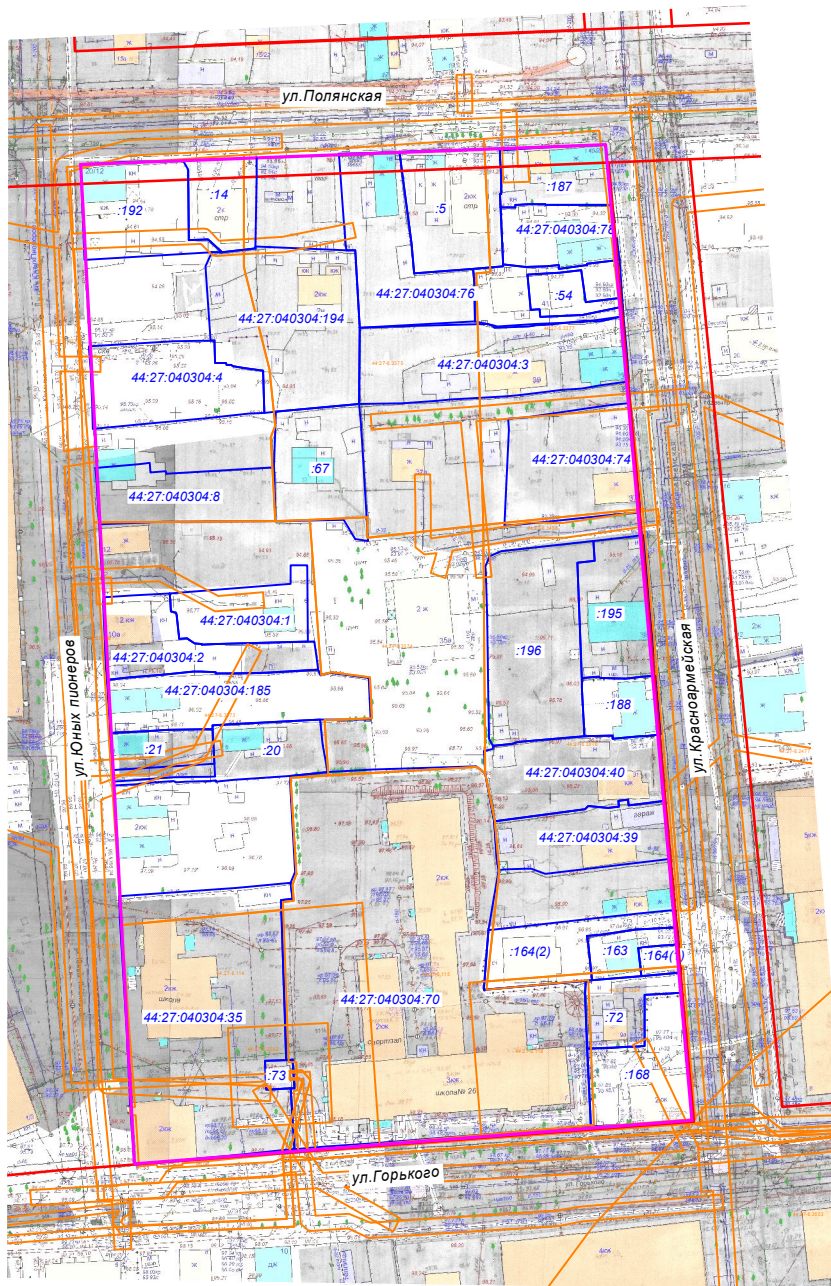
№№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1	44:27:040304:1	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, 10	530 +/-8	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
2	44:27:040304:2	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных пионеров, д 10а	692 +/-9	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома
3	44:27:040304:3	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 39	1331	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
4	44:27:040304:4	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 16	860 +/-10	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, общежитие
5	44:27:040304:5	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 20	792 +/-10	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома
6	44:27:040304:6	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 27	694	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
7	44:27:040304:8	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 14	654 +/-7	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
8	44:27:040304:9	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 14	561	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства
9	44:27:040304:10	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 4	214	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
10	44:27:040304:11	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 4	125	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
11	44:27:040304:12	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 4	214	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
12	44:27:040304:14	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, 12а	420	Земли населенных пунктов	Административное здание








13	44:27:040304:15	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 4	241	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
14	44:27:040304:16	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 4	125	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
15	44:27:040304:17	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 4	107	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
16	44:27:040304:18	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 4	80	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
17	44:27:040304:19	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 4	178	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
18	44:27:040304:20	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных пионеров, д 6-а	453	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
19	44:27:040304:21	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 6	264 +/-6	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
20	44:27:040304:22	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 8	274	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
21	44:27:040304:23	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 8	274	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
22	44:27:040304:24	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 8	274	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
23	44:27:040304:25	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных пионеров, д 12	334	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
24	44:27:040304:26	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных пионеров, д 12	668	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
25	44:27:040304:27	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 18	397	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
6	44:27:040304:35	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных пионеров, д 2	2961	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания школы
27	44:27:040304:36	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных Пионеров, д 106	459	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
28	44:27:040304:39	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 29	695 +/-9	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
29	44:27:040304:40	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 31	876 +/-10	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
30	44:27:040304:41	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 33	143	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома

31	44:27:040304:42	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 33	150	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
32	44:27:040304:48	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 37Б	175	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
33	44:27:040304:49	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 37Б	131	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
34	44:27:040304:53	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 41	190	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
35	44:27:040304:54	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 41	190 +/-1.55	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства
36	44:27:040304:55	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 41	190	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
37	44:27:040304:60	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 16	270	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
38	44:27:040304:61	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 16	180	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
39	44:27:040304:62	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 16	90	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
40	44:27:040304:63	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 18	243	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
1	44:27:040304:64	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 18а	485	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
42	44:27:040304:65	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 12	52	Земли населенных пунктов	Павильон
43	44:27:040304:66	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 12	4700	Земли населенных пунктов	Строительство жилья
44	44:27:040304:67	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 37Б	724 +/-9	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства
45	44:27:040304:70	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Горького, д 7	6252	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания школы
46	44:27:040304:72	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Горького, д 9а	336 +/-6.41	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
47	44:27:040304:73	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Горького, д 7	56 +/-0.2	Земли населенных пунктов	для трансформаторных пунктов

48	44:27:040304:74	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 37	978 +/- 10.95	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
49	44:27:040304:75	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 37а	840	Земли населенных пунктов	для строительства индивидуального жилого дома
50	44:27:040304:76	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Полянская, д 18	955 +/-11	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
51	44:27:040304:78	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 43	481 +/-8	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
52	44:27:040304:163	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 25	207 +/-5	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
53	44:27:040304:164 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 25	620 +/-9	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
54	44:27:040304:168	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Горького, д 9/23	685 +/-9	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
55	44:27:040304:185	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных пионеров, д 8	937 +/-9	Земли населенных пунктов	Под многоквартирным (индивидуальным) жилым домом
56	44:27:040304:187	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 45/24	437 +/-7	Земли населенных пунктов	многоквартирный дом
57	44:27:040304:188	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская	312 +/-2	Земли населенных пунктов	одноквартирные (индивидуальные) жилые дома
58	44:27:040304:192	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных пионеров	726 +/-9	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
59	44:27:040304:194	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Юных пионеров	1500 +/-14	Земли населенных пунктов	Одноквартирные (индивидуальные) жилые дома
60	44:27:040304:195	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 35	659 +/-9	Земли населенных пунктов	Одноквартирные (индивидуальные) жилые дома
61	44:27:040304:196	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, д 35	1275 +/-12	Земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома
62	44:27:040304:406	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Красноармейская, 41 земельный участок	400 +/-2.32	Земли населенных пунктов	одноквартирные (индивидуальные) жилые дома



Условные обозначения:

-  - существующие общественные и жилые здания
-  - существующая красная линия
-  - граница разрабатываемой территории
-  - граница существующих земельных участков
-  - граница зон с особыми условиями использования территории

			Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.			10.2021
Начальник отд. кадастр. работ	Миличенко Е.Н.			10.2021
Инженер	Загрядская Н.А.			10.2021

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПОЛЯНСКОЙ,  
КРАСНОАРМЕЙСКОЙ, ГОРЬКОГО, ЮНЫХ ПИОНЕРОВ




Чертеж границ существующих земельных участков,  
зон с особыми условиями использования территории

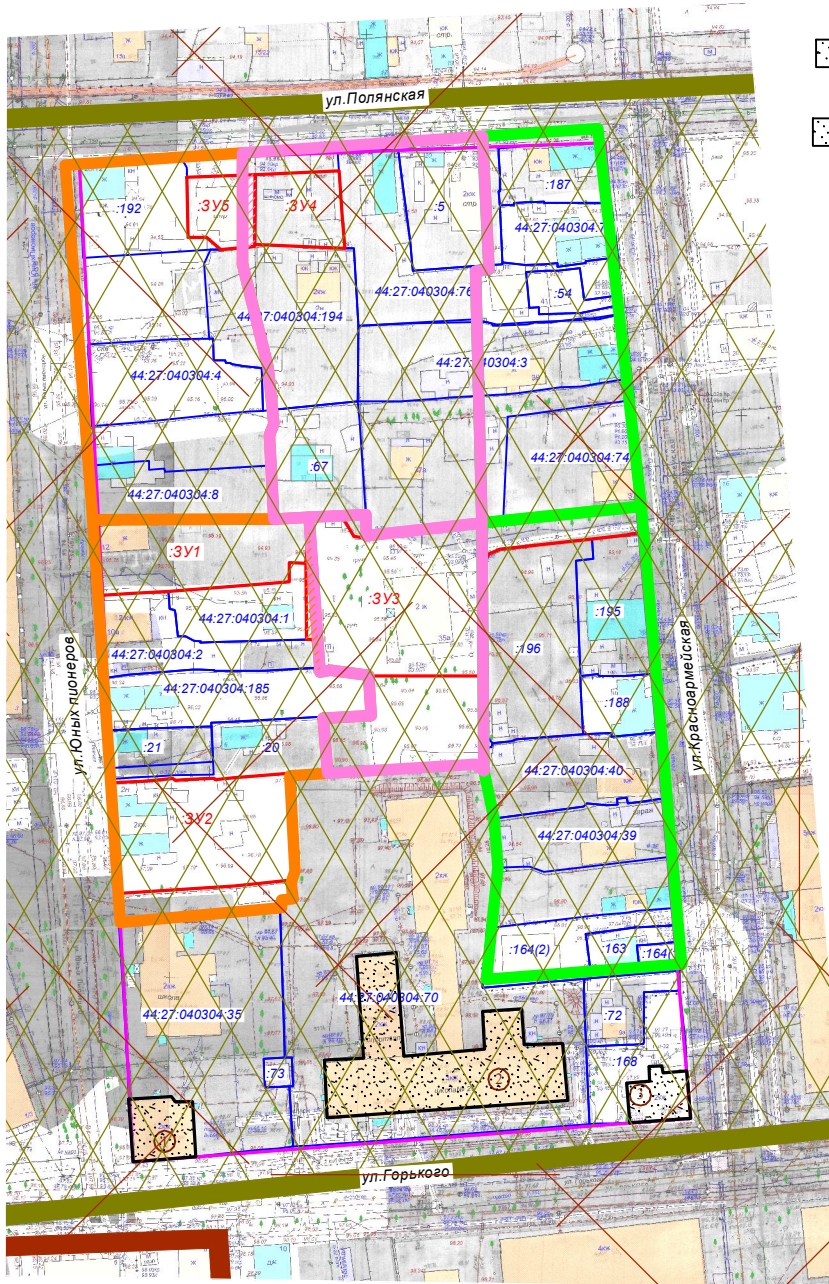
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	8	33

МАСШТАБ 1:2000

МКУ г.Костромы  
"Центр градостроительства"

**Памятники истории, архитектуры и градостроительства**





-  Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг., по адресу г.Кострома, ул. Горького, 2 лит.А
-  Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932-1941 гг., по адресу г. Кострома, ул.Горького, 7
-  Жилой дом XIX века, по адресу г.Кострома, ул. Горького, 9/23 лит.Б



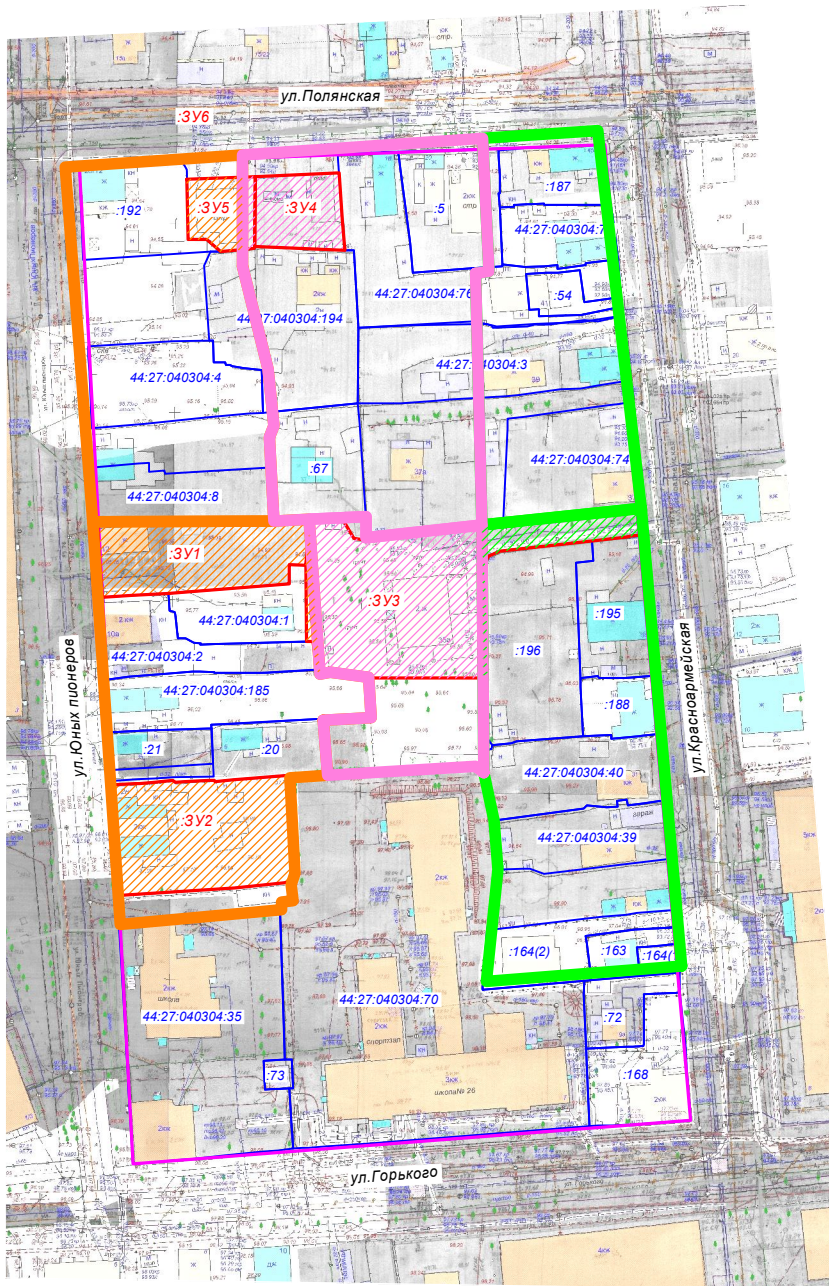
**Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения:**

- - «Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а.
- - «Жилой дом XIX века», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 9/23. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 502-а.
- - «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В.Князев, 1932-1941 гг», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 7. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 503-а.

**Условные обозначения:**

- - граница разрабатываемой территории
-  - зона объектов археологического наследия
-  - граница объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывших Полянской и Пищальной слобод» XVI-XVIII вв»
-  44:27:040101:15 - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
-  :3У1 - граница образуемого земельного участка

				<b>ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПОЛЯНСКОЙ, КРАСНОАРМЕЙСКОЙ, ГОРЬКОГО, ЮНЫХ ПИОНЕРОВ</b>				
			Подпись	Дата	Фрагмент историко-культурного опорного плана г.Костромы Схема границ территорий объектов культурного наследия	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Храмов А.В.			10.2021		Р	8	33
Начальник отд. кадастр.работ	Миличенко Е.Н.			10.2021				
Инженер	Загрядская Н.А.			10.2021				
<b>МАСШТАБ 1:2000</b>						<b>МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"</b>		



Условные обозначения:

- граница разрабатываемой территории
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- образуемые земельные участки
- обременение земель в границах участка

- Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения:**
- «Дом жилой Перекладовых, 1975-1810 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Юных Пионеров, 5. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 501-а.
  - «Жилой дом XIX века», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 9/23. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 502-а.
  - «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В.Князев, 1932-1941 гг.», расположенный по адресу: город Кострома, улица Горького, 7. Зона охраны объекта культурного наследия утверждена постановлением Администрации Костромской области от 16 ноября 2020 года № 503-а.

				Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.				10.2021
Начальник отд. кадастр. работ	Миличенко Е.Н.				10.2021
Инженер	Загрядская Н.А.				10.2021

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПОЛЯНСКОЙ,  
КРАСНОАРМЕЙСКОЙ, ГОРЬКОГО, ЮНЫХ ПИОНЕРОВ**

Чертеж границ существующих и образуемых земельных участков, территорий объектов культурного наследия

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
P	9	33

МАСШТАБ 1:2000

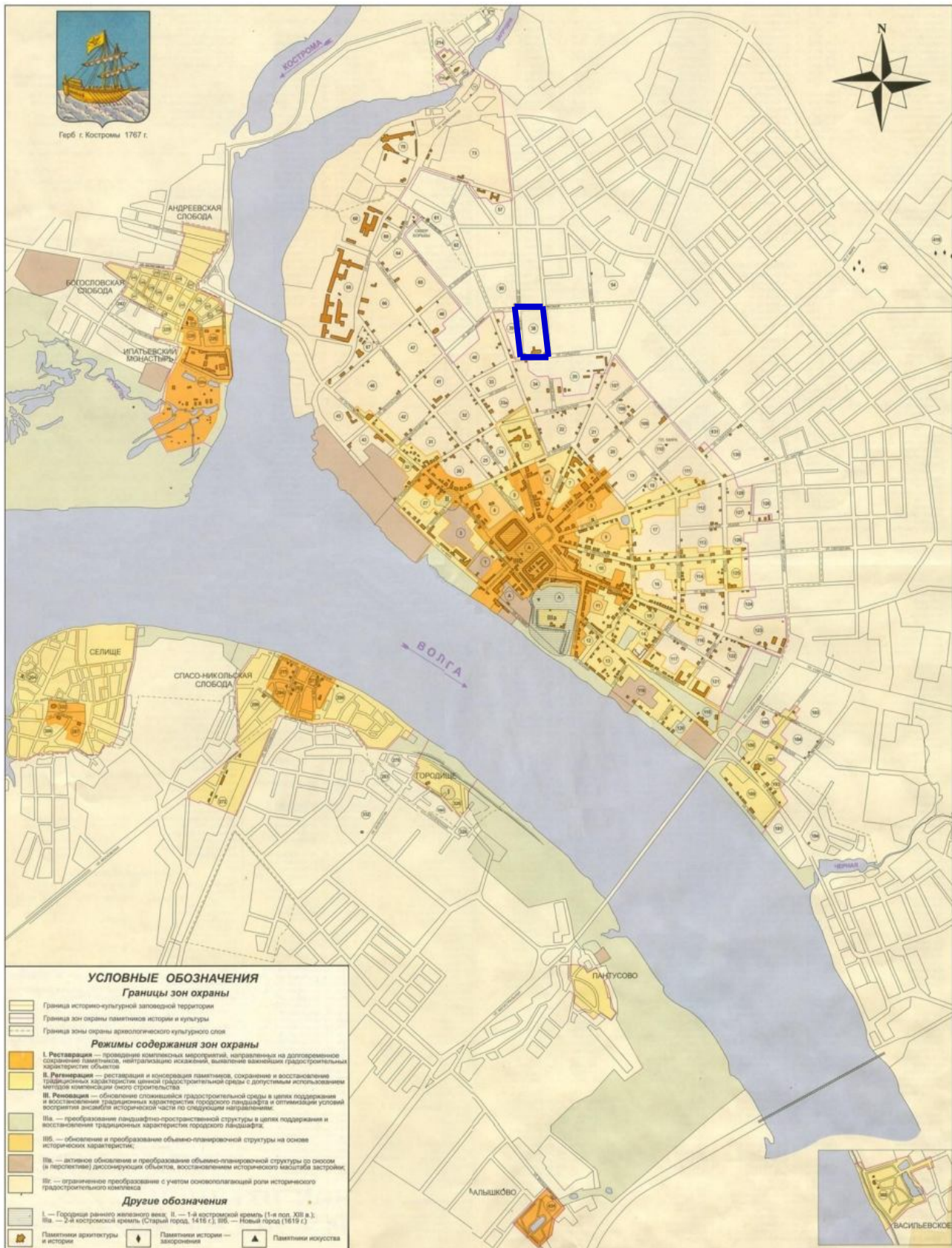
МКУ г.Костромы  
"Центр градостроительства"





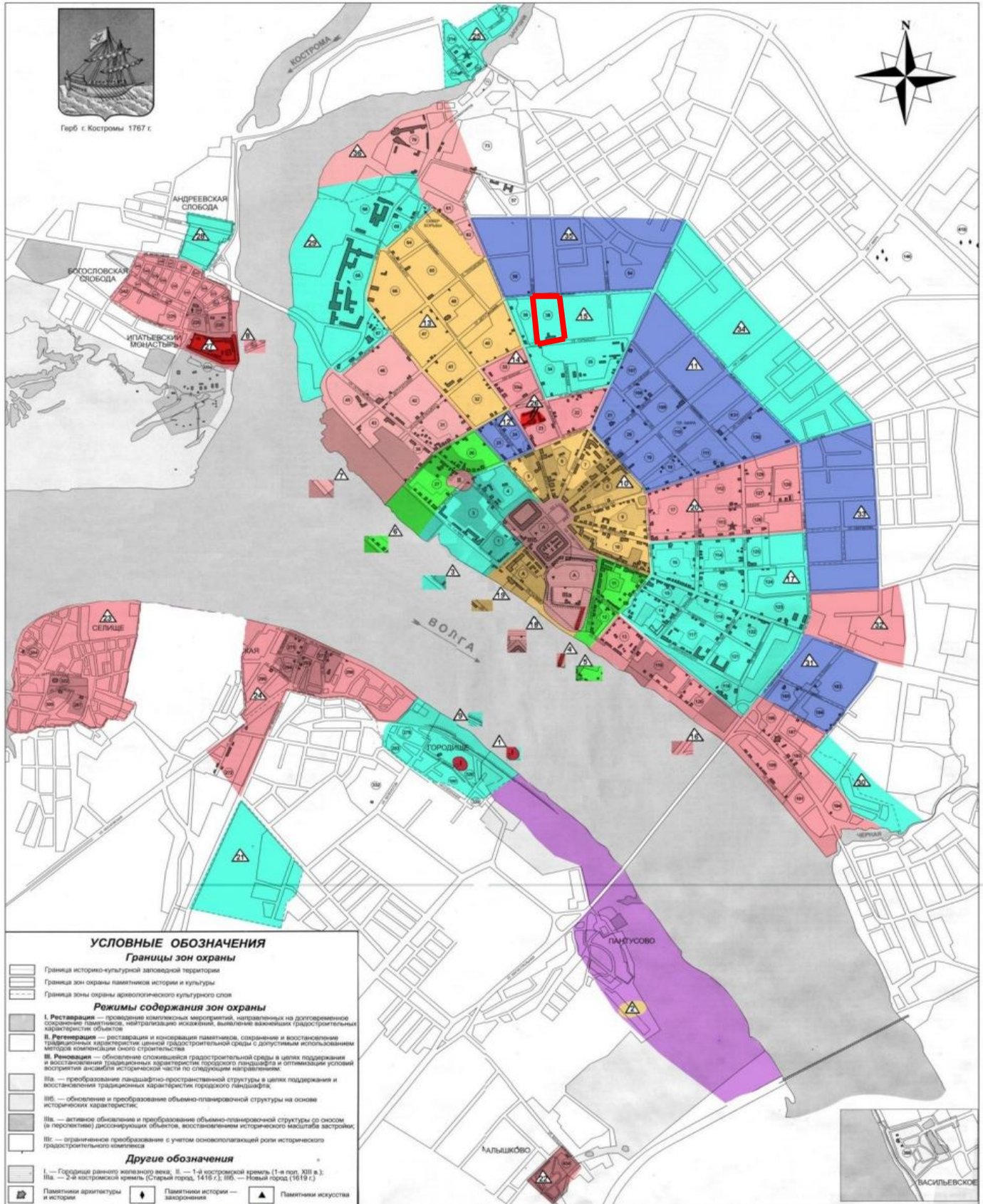


Схема расположения памятников истории и культуры  
и зон их охраны города Костромы

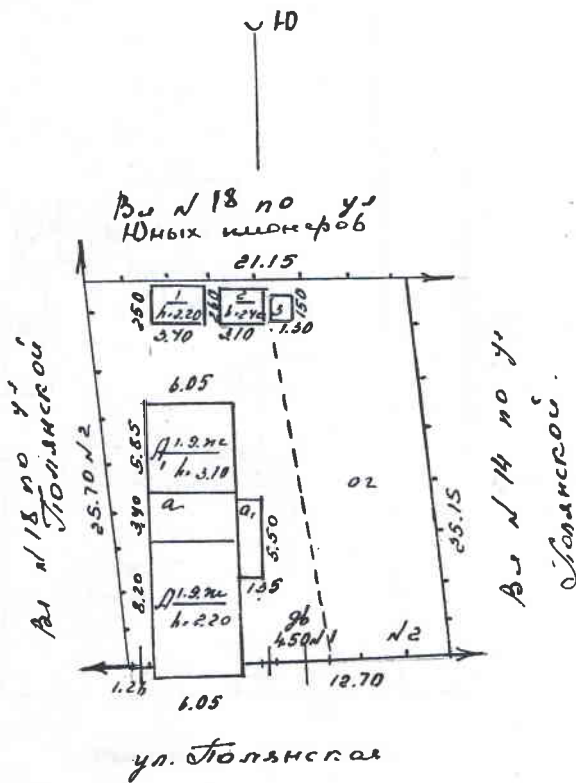


граница проекта межевания

Схема границ распространения  
археологического культурного слоя города Костромы



граница проекта межевания



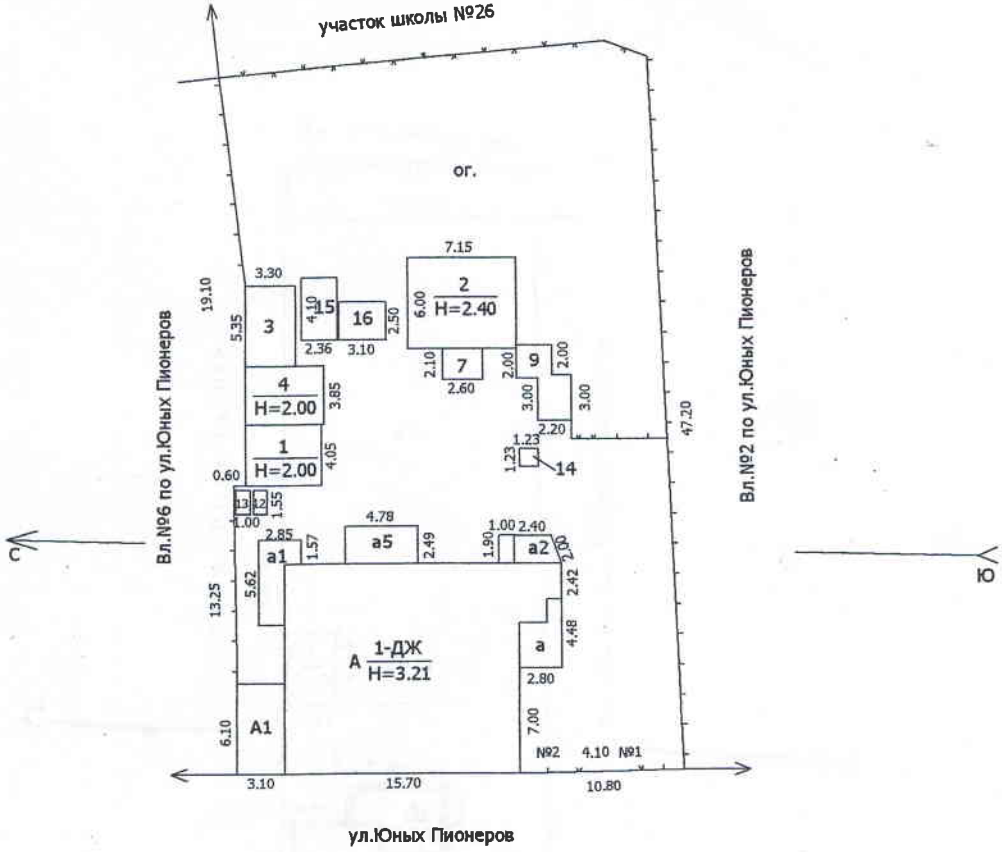
КОПИЯ ВЕРНА  
 Технический инвентаризатор  
 И. 10 1984 г.

Дворовые сооружения  
 27.04.86  
 В. Сухол

Толльская № 16  
 Серия 38 7562  
 3 5 90

И. Сухол

МАШИНА ИЛИ



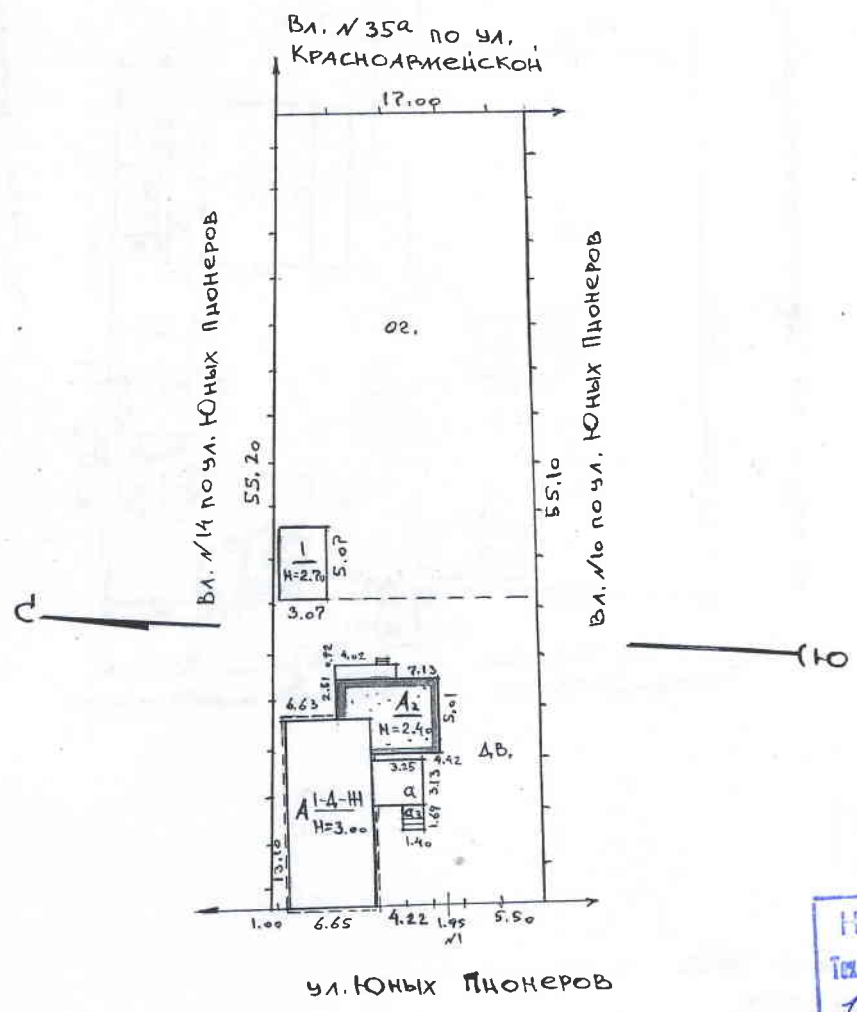
КОПИЯ ВЕРНА  
 Техник кадастровизатор  
 11.10.2008 г.

Обследование с.с.и.и. и сооружений.

Костромской городской филиал ГП "Костромаоблтехинвентаризация"						РФ
Кадастровый номер	А	Б	В	Г	Д	Е
	44					
№ в реестре	Схема земельного участка					Лист 1
Инв. № И-11259	по улице Юных Пионеров					Листов 1
Квартал № 38	дом № 4		литер А			Масштаб
	г. Кострома					1 : 500
Дата	Исполнитель		Ф.И.О.			Подпись
06.11.2008	Техник		Дерюгин С.А.			<i>[Signature]</i>
11.12.08	Проверил		Смирнова Н.В.			<i>[Signature]</i>

Перечертил:

ВЫСТРОЕНО САМОВОЛЬНО:  
 1. ОСНОВНАЯ ПРИСТР. ЛИТ. "А2"  
 2. \_\_\_\_\_ ЛИТ. \_\_\_\_\_"  
 3. \_\_\_\_\_ ЛИТ. \_\_\_\_\_"  
 4. \_\_\_\_\_ ЛИТ. \_\_\_\_\_"  
 21.10.2004г. ВОДИТЕЛЬ *[Signature]*



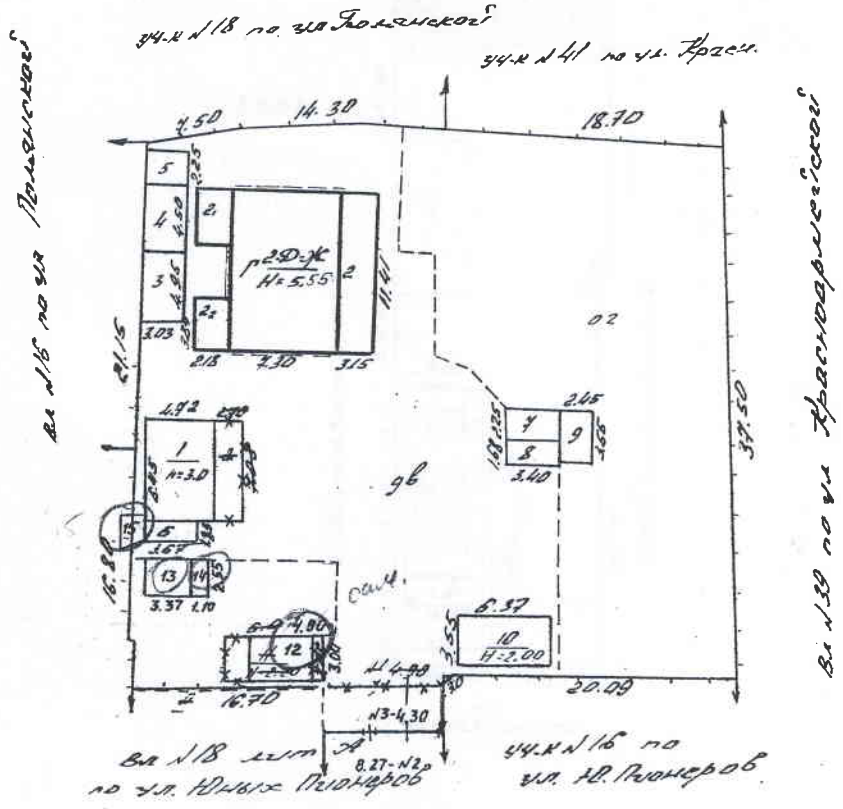
КОПИЯ ВЕРНА  
 Техник инвентаризатор  
 11.10.2004г.

СТРОИМ. И СООР.  
 ДАННЫЕ ТЕХНИЧЕСКОГО  
 ЧЕРТЕЖА 25.11.2004г.  
 2-188

Костромской городской филиал ГП «Костромаоблтехинвентаризация»						Р.Ф.
Кадастровый номер	А	Б	В	Г	Д	Е
№ в реестре	План земельного участка на домовладение № 12 по ул. Юных Пионеров					Лист 1
Имя № 11263						листов 1
Квартал № 38	г. Кострома					масштаб 1:500
Дата 21.10.04	Исполнитель Техник	Ф. И. О. РАСЫПНОВА Л.Д.			Подпись <i>[Signature]</i>	

ВЫСТРОЕНО САМОВОЛЬНО:

- 1. Сараи ЛИТ. № 12 \*
  - 2. Баня ЛИТ. № 10 \*
  - 3. Телебистрик ЛИТ. № 14 \*
  - 4. Сараи ЛИТ. № 15 \*
- 03 \* 03 1905 г. 000000 Тичу



КОПИЯ ВЕРНА  
 Техник-инженер  
 11-10 2005 г.

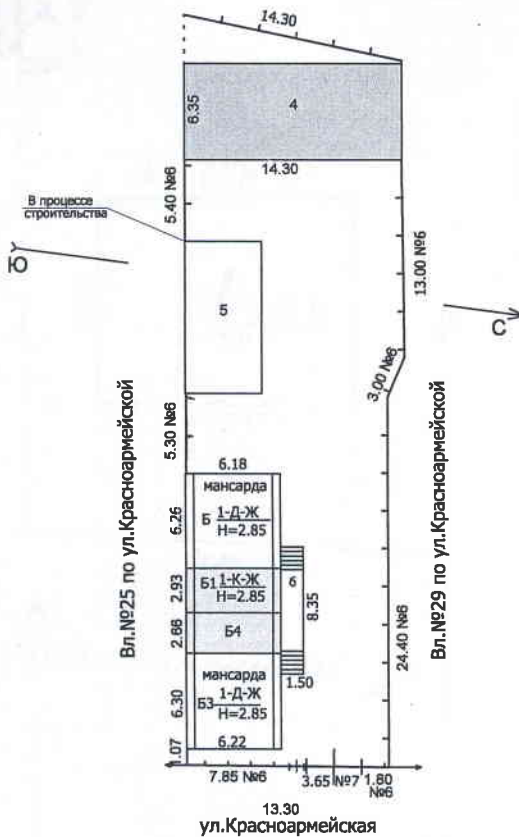
обск. акт  
 09.03.09

Обследов-е стр-й  
 ДАННЫЕ ТЕКУЩЕЙ  
 Регистрации 03.03.2005 г.  
 Техник  
 Ст. Техник

БТИ	БЮРО ТЕХНИЧ. ИНВЕНТАРИЗАЦИИ г. Кострома
План земельного участка по ул. <u>Юных Пионеров</u> № 18	
Имя нр:	Составил <u>Мальцова</u>
район:	уче: Проверил <u>Шуф</u>
2   38	
5 * 01 1984 г.	
МАСШТАБ 1:500	

ДАННЫЕ ТЕКУЩЕЙ  
 Регистрации 03.12.10.2005 г.  
 Техник Мальцова  
 Ст. Техник Шуф

Вл. школы ул. Горького №7

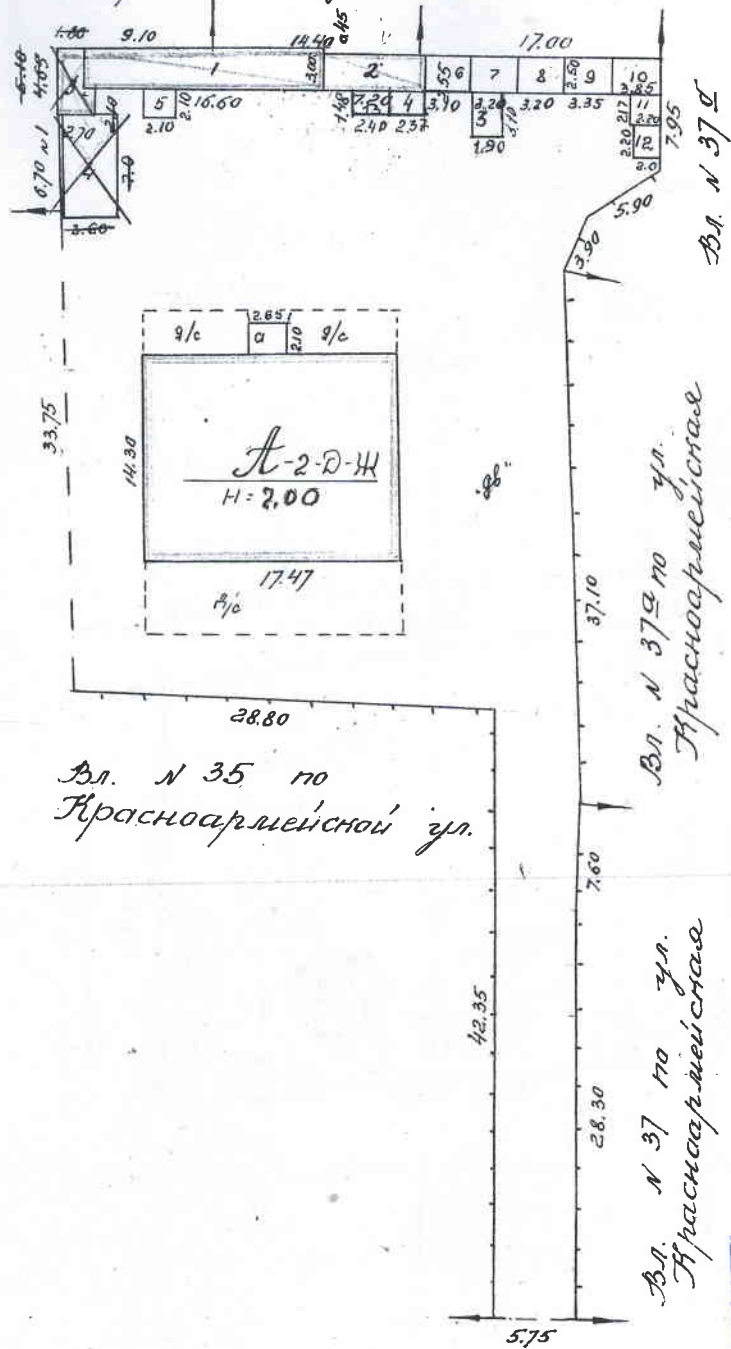


КОПИЯ ВЕРНА  
 11.10.2013

Костромской городской филиал ГП "Костромаоблтехинвентаризация"						РФ
Кадастровый номер	А 44	Б	В	Г	Д	Е
№ в реестре	Схема земельного участка по улице Красноармейской дом N 27					Лист 1
Инв. N I-4254						Листов 1
Квартал N 38	г. Кострома					Масштаб 1 : 500
	Исполнитель		Ф.И.О.			Подпись
04.04.2013	Техник		Панфилова И.С.			<i>Панф</i>
14.05.13	Проверил		Кротова О.В.			<i>Кротова</i>

ВЫСТРОЕНО САМОВЗЯНО:  
 1. Сагал № 3, 4, 5, 6, 7, 8  
 2. 9, 10, 11, 12, 13  
 3. ДИТ:  
 4. ДИТ:

Вл. № 8 по ул. Юных Пионеров  
 Вл. № 10 по ул. Юных Пионеров  
 Вл. № 12 по ул. Юных Пионеров  
 19.04.1966 г. *Кост*



**КОПИЯ ВЕРНА**  
 Техник ИВАНОВИЧЕВ  
 № 10 *Кост*

ул. Красноармейская

ДАнные ТЕКУЩЕЙ  
 Регистрации 19.04.1966 г.  
 Техник *Кост*  
 СТ. ТЕХНИК *Кост*

ДАнные ТЕКУЩЕЙ  
 Регистрации 19/10 1990 г.  
 Техник *Кост*  
 СТ. ТЕХНИК *Кост*

ДАнные ТЕКУЩЕЙ  
 Регистрации 24/8 1974 г.  
 Техник *Кост*

БТИ	БЮРО ТЕХНИЧ. ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	
План земельного участка № 35 по ул. Красноармейской № 35		
Инвент. №	<i>Март</i>	
Район	<i>Сибирь</i>	
2	38	
26	1/11	60

МАШИНА № 1500



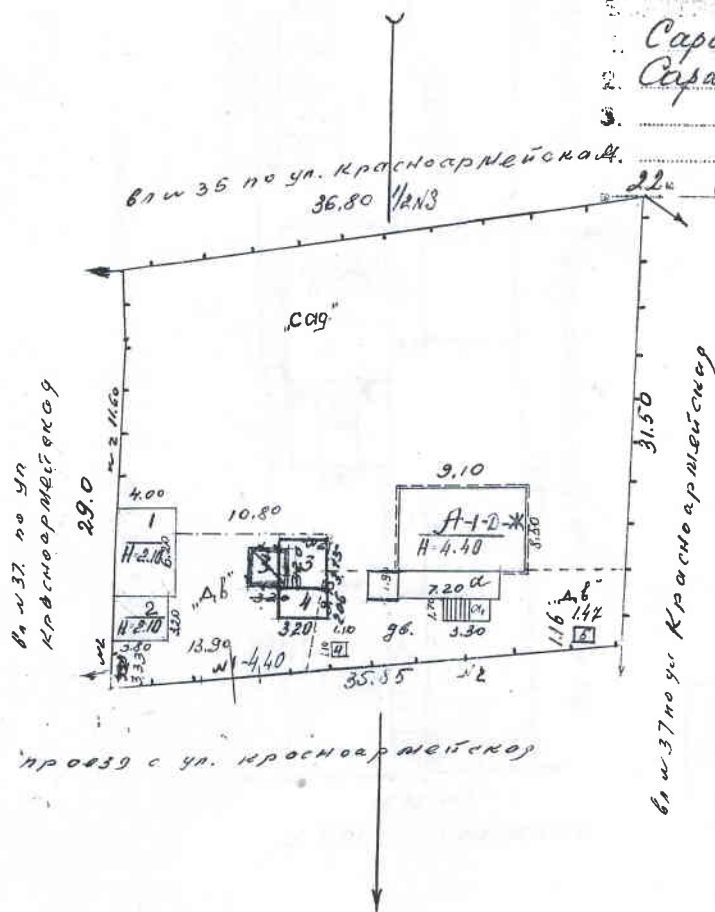
Земельного участка находящегося в кв. № 38  
по улице Красноармейской № 37а  
принимавшего Васильву Алексею Дмитриевну.

вое участие  
общей собст  
венности

Земельный участок	1052 м2
Сараи	240 м2
Сараи	840 м2
Сараи	212 м2
Сараи	1052 м2

*Лосиц*

Сарай S=101 м<sup>2</sup> 3  
Сарай S=66 м<sup>2</sup> 4



22.01.1998 Лосиц

КОПИЯ ВЕРНА  
Техник инвентаризатор  
11.10 1998

ДАНИЕ ТЕКУЩЕЙ  
Регистрация 2201 98  
Техник Лосиц  
Ст. Техник

ДАНИЕ ТЕКУЩЕЙ  
Регистрация 17/11 19 92 г.  
Техник Лосиц  
Ст. Техник Лосиц

ДАНИЕ ТЕКУЩЕЙ  
Регистрация 1/11 19 87 г.  
Техник Лосиц  
Ст. Техник Лосиц

ДАНИЕ ТЕКУЩЕЙ  
Регистрация 2/1 19 87 г.  
Техник Лосиц

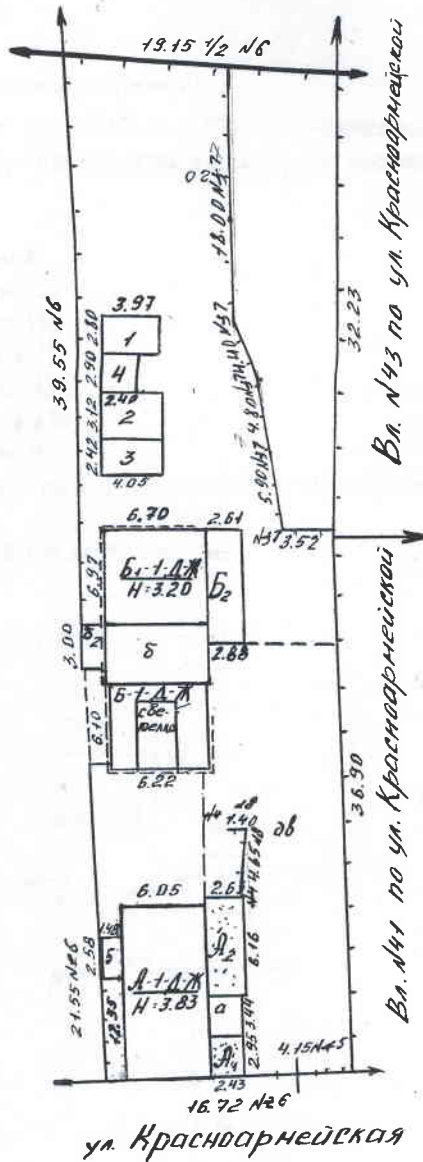
штаб 1:500

ВЫСТРОЕНО САМОВОЛЬНО

- 1. Сарай ..... ЛИТ. " 7 "
  - 2. Сарай ..... ЛИТ. " 5 "
  - 3. Основная пристр. .... ЛИТ. " Б2 "
  - 4. .... ЛИТ. " "
- " 23 " 12 1904 Г. ПОДПИСЬ *Станко*

Вл. №18 по ул. Ю. Пианеров

Вл. №37 по ул. Красноармейской



КОПИЯ ВЕРНА  
 Техник инженер-экономист  
 № 10 *Станко*

Объем стр. и соор.  
 данные текущей  
 регистрации 15.03.12  
 Техник *Станко*  
 Ст. Техник

объем стр. и соор.  
 и соор. *Станко*  
 ДАКН ТЕКУЩЕЙ  
 Регистрации 20.04.12  
 Техник *Станко*  
 Ст. Техник

Строек и соор.  
 21.10.12  
*Станко*

Квартал №1	№39 по ул. Красноармейской	Лист 1
Квартал №2	№38	Лист 1
Дата	23.12.04	Сальникова Т.Е.



**АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «16» ноября 2020 года № 503-а

г. Кострома

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7, заключения государственной историко-культурной экспертизы от 16 июня 2020 года

администрация Костромской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**  
1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7 (приложение № 1).

Приложение № 1

**УСТАНОВЛЕННЫ**  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «16» ноября 2020 г. № 503-а

**ЗОНЫ ОХРАНЫ**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев,  
1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома,  
улица Горького, дом 7

1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7.

2. Утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7 (приложение № 2).

3. Администрации городского округа город Кострома Костромской области разместить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7, режимов использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области направить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7, режимов использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон:

- 1) в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости;
- 2) в Администрацию городского округа город Кострома Костромской области для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

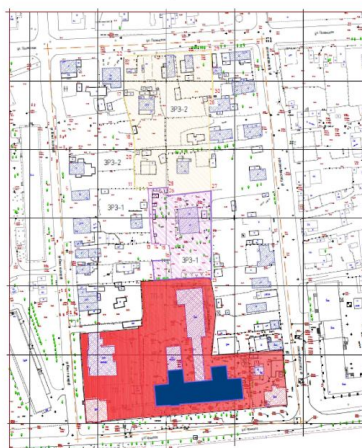
п.п. Губернатор области



С. Ситников

**Схема**

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев,  
1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома,  
улица Горького, дом 7



Зонные обозначения	
	Зона 3Р3-1 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-2 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-3 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-4 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-5 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-6 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-7 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-8 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-9 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-10 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-11 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-12 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-13 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-14 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-15 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-16 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-17 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-18 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-19 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-20 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-21 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-22 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-23 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-24 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-25 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-26 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-27 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-28 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-29 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-30 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-31 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-32 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-33 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-34 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-35 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-36 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-37 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-38 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-39 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-40 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-41 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-42 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-43 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-44 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-45 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-46 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-47 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-48 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-49 (Зонирование территории с ограничением деятельности)
	Зона 3Р3-50 (Зонирование территории с ограничением деятельности)

2. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7, – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Зона ЗРЗ-1 проходит от точки 23, являющейся поворотной точкой (X-292105,31; Y-1213020,62) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 7), через точку 24 по северной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 7) в юго-западном направлении на протяжении 42,09 м до точки 2.

Из точки 2 по направлению на северо-запад в створе угла в 5,8° на протяжении 14,71 м в точку 1.

Из точки 1 по направлению на северо-восток в створе угла в 3,7° на протяжении 12,62 м в точку 16.

Из точки 16 вдоль восточной и северо-восточной границы земельного участка 44:27:040304:185 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 8) через точки 15, 14, совпадающие с поворотными точками его границ, в точку 13.

Из точки 13 по направлению на северо-запад в створе угла в 4° вдоль стен нежилых строений на протяжении 41,09 м в точку 12.

Из точки 12 по направлению на северо-восток в створе угла в 3,2° на протяжении 15,15 м в точку 25.

Из точки 25 строго на юг на 5,51 м в точку 26.

Из точки 26 по направлению на северо-восток в створе угла 6,12° на протяжении 30,81 м в точку 27.

Из точки 27 по направлению на юго-восток в створе угла 2° на протяжении 65,63 м в точку 23.

Общая площадь ЗРЗ-1 составляет 2 667 кв. м (0,27 га).

Зона ЗРЗ-2 проходит из точки 28 (X-292237,57; Y-1213018,28), расположенной на северо-западном углу жилого дома по ул. Красноармейской, 41 в г. Костроме, на земельном участке

44:27:040304:406 на протяжении 66,65 м по направлению на юго-запад в створе угла 4° в точку 27.

Из точки 27, меняя направление на юго-запад, по северо-западной и северо-восточной границам зоны ЗРЗ-1 через точки 26, 25, 12 в точку 11, расположенную на расстоянии в 9,22 м от точки 12, в направлении на запад.

Из точки 11 по направлению на северо-запад в створе угла в 3° на протяжении 22,32 м в точку 20.

Из точки 20 по направлению на северо-восток в створе угла в 23° на протяжении 3,24 м в точку 19.

Из точки 19 по направлению на северо-запад в створе угла в 6° на расстоянии 14,96 м в точку 18.

Из точки 18 по направлению на северо-запад в створе угла 14,2° на протяжении 28,04 м в точку 17.

Из точки 17 строго на север на протяжении 29,58 м в точку 22.

Из точки 22 по направлению на северо-восток в створе угла в 4° на протяжении 63,72 м вдоль ул. Полянской в точку 29.

Из точки 29 по направлению на юго-восток в створе угла в 2° на протяжении в 35,29 м в точку 30, расположенную на северо-западной стене жилого дома по ул. Красноармейской, 41 в г. Костроме на земельном участке 44:27:040304:406.

Из точки 30 по направлению на юго-запад в створе угла в 4° на протяжении 3,68 м в точку 28.

Общая площадь ЗРЗ-2 составляет 5 925 кв. м (0,59 га).

3. Координаты характерных точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» представлены в таблице.

Сведения об образуемых границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
23	292105,31	1213020,62	-
24	292106,96	1213018,38	-
2	292104,65	1212979,14	-
1	292119,32	1212978,05	-
16	292119,88	1212990,66	-
15	292130,65	1212990,10	-

14	292132,00	1212979,85	-
13	292131,38	1212977,20	-
12	292172,36	1212974,22	-
25	292173,08	1212989,35	-
26	292167,57	1212989,43	-
27	292170,94	1213020,06	-
23	292105,31	1213020,62	-
<b>Граница ЗРЗ-2</b>			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
28	292237,57	1213018,28	-
27	292170,94	1213020,06	-
26	292167,57	1212989,43	-
25	292173,08	1212989,35	-
12	292172,36	1212974,22	-
11	292171,92	1212965,01	-
20	292194,21	1212963,79	-
19	292197,20	1212965,05	-
18	292212,08	1212963,50	-
17	292239,28	1212956,70	-
22	292268,86	1212956,70	-
29	292273,22	1213020,27	-
30	292237,97	1213021,94	-
28	292237,57	1213018,28	-

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «16» ноября 2020 г. № 503-а

#### РЕЖИМЫ

использования земель в земельных участках и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 7

1. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), в том числе ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

2) реконструкция объектов капитального строительства путем приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями;

3) реконструкция зданий современной застройки, не адаптированной к характеру исторической градостроительной среды (идентифицируется в соответствии с условиями обозначения схемы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.»), путем приведения в соответствие их объемно-планировочных и архитектурных решений с исторической застройкой квартала, представленной объектами культурного наследия (дома № 5, 7, 9/25 по ул. Горького в г. Костроме), следующими методами и приемами проектирования:

высокий венчающий карниз в завершении стен;  
простота и лаконичность формы в плане (прямоугольные объемы, вытянутые вдоль улиц, квадратные объемы);  
простота объемно-пространственных решений с исключением криволинейных форм и очертаний;  
вальмовые кровли;

- образование мансардного этажа путем устройства мезонина для объектов капитального строительства, формирующих линии застройки улиц;
- проектирование балконов и лоджий на фасадах объектов капитального строительства, обращенных во двор;
- исключение цветовой инверсии в отделке стен объектов капитального строительства (применение цветов и оттенков от светлого к темному);
- наличие архитектурного декора;
- сохранение пропорций высоты кровли (от ее подшина до конька) к высоте этажа в соотношении не более 1,2:1;
- использование не более двух основных цветов в отделке фасадов;
- исключение применения больших поверхностей остекления на фасадах, выходящих на линии застройки улиц;
- архитектурное членение фасадов – в соответствии с пропорциями архитектурного членения фасадов объектов культурного наследия, расположенных в рассматриваемом квартале;
- 4) капитальный ремонт индивидуальных жилых домов без изменения их параметров (высоты, количества этажей, площади);
- 5) реконструкция линейных объектов;
- 6) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;
- 7) демонтаж ветхих объектов вспомогательного назначения (гаражи, сараи, хозяйственные постройки, навесы, бани);
- 8) снос обветшавшей застройки и застройки, нуждающейся в реконструкции: зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды и зданий современной застройки, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды (идентифицируются в соответствии с условными обозначениями схемы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.»);
- 9) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- 10) установка ограждения земельных участков высотой не более 1,5-1,7 м с прозрачностью не менее 60% от общей площади ограждения с применением следующих материалов: кованое железо; металл, имитирующий ковку; штукатурка с окраской на коvole ограждения;
- 11) использование следующих отделочных материалов стен: красный керамический кирпич, штукатурка с последующей окраской; кровля – металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого и серого цветов, тип соединения – фальцевый;
- 12) перераспределение земельных участков за счет прирезки смежных земель, находящихся в граничных зонах охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века»

- 15) фрагментарная окраска объектов капитального строительства;
- 16) фрагментарные изменения этажности, высоты отметки конька кровли, уклона, характера, вида и формы кровельного покрытия, материалов отделки и окраски стен в рамках реконструкции жилых домов;
- 17) увеличение высоты и этажности объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций, визуально воспринимающихся с улиц Юных пионеров, Полянской, Красноармейской, Горького;
- 18) использование сплошного глухого ограждения земельных участков, ограждения из профилированного и (или) гладкого металлического листа или оцинкованного листа с полимерным покрытием, бетонного и железобетонного ограждения;
- 19) устройство входов (выходных групп) на второй и выше расположенные этажи с улицы (за исключением эвакуационных выходов, размещаемых в соответствии с требованиями и нормами противопожарной безопасности);
- 20) устройство тамбуров входов из ПВХ-профиля;
- 21) вывод труб и ветканалов в козырь кровли и на скат кровли, расположенный над главным фасадом объекта капитального строительства, ориентированным на красную линию и (или) линию застройки улицы Полянской;
- 22) строительство жилых домов с мансардным этажом типа «двухэтажный домик», сформированным путем образования одного ската двумя и более пересекающимися плоскостями;
- 23) применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей в отделке объектов капитального строительства;
- 24) обшивка выносных слуховых чердачных окон кровельными материалами;
- 25) образование плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии и (или) линии застройки улицы Полянской;
- 26) выдел земель под объектами вспомогательного назначения (сараями, хозяйственными постройками, банями, гаражами) в случае их расположения на земельных участках, фактически занятых жилыми домами.
3. Специальные ограничения для ЗРЗ-1:
- 1) по режимам использования земель разрешается:
- использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки с последующей окраской в пастельные цвета бежевых, охристых, оливок, теплых светлых коричневых оттенков или в белый цвет; лицевое красного глиняного кирпича; сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей;

- (г. Кострома, ул. Горького, д. 9) и «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 5), с идентичными режимами использования земель и градостроительными регламентами.
2. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» запрещается:
- 1) размещение гаражей по линии застройки улицы Полянской;
- 2) реконструкция объектов капитального строительства без приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;
- 3) использование панорамного остекления лоджий и балконов многоквартирных жилых домов, фасады которых формируют красные линии и (или) сложившиеся линии застройки улицы Полянской;
- 4) устройство плоских кровель для объектов капитального строительства;
- 5) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий, ориентированных на улицу Полянскую;
- 6) реконструкция индивидуальных жилых домов, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади);
- 7) хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности, сложившихся гидрогеологических условий;
- 8) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных инженерных сооружений, превышающих по высоте 4 м;
- 9) размещение отдельностоящих рекламных конструкций;
- 10) размещение объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи, блочных модульных котельных;
- 11) размещение нестационарных торговых объектов;
- 12) организация необорудованных мест для сбора мусора;
- 13) размещение рекламных и информационных вывесок на фасадах объектов капитального строительства выше уровня I-го этажа;
- 14) проектирование и проведение земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ без реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия;

- мезевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки без острых углов в их контуре, сформированные с учетом границ ЗРЗ-1 и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 7), площадью не менее 480 кв. м (0,048 га) и не более 1 800 кв. м (0,18 га) (за исключением территорий общего пользования);
- 2) по режимам использования земель запрещается:
- протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 30 м;
- мезевание земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала; формирование многоконтурных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельного участка, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ-1 (за исключением территорий общего пользования);
- 3) по требованиям к градостроительным регламентам:
- градостроительные регламенты в ЗРЗ-1 предусматривают:
- виды разрешенного использования земельных участков: малозатяжная многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование, гостиничное обслуживание; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление, социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,048 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));
- максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,18 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));
- максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка – 40%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка – 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) – 13,5 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 10,5 м;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 35а по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Красноармейская, д. 35а, смежных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», – 12 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 8,5 м.

Земельные участки, которые будут образовываться из земельных участков, собственность на которые не разграничена в районе дома № 35а по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Красноармейская, д. 35а, смежные с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», унаследуют ограничения по требованиям к градостроительным регламентам в части максимальной высоты застройки, установленной специальными ограничениями для ЗРЗ-1 в 12 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 8,5 м;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 23-27 и 2-1-16-15-14-13-12 – 0 м.

В случае если границы земельных участков совпадают с границами регламентного участка, отступ от границ земельных участков принять по отступам от границ регламентного участка.

#### 4. Специальные ограничения для ЗРЗ-2:

##### 1) по режимам использования земель запрещается:

использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки с последующей окраской в пастельные цвета или в белый цвет, лицевой красный, красно-коричневый глиняный кирпич, сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей);

механическое, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки с исключением острых углов в их контуре, сформированные с учетом границ ЗРЗ-2, площадью не менее 1 500 кв. м (0,15 га) и не более 3 500 кв. м (0,35 га) (за исключением территорий общего пользования);

2) по режимам использования земель запрещается: протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 50 м;

механическое земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала; формирование многоквартирных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельного участка, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ-2 (за исключением территорий общего пользования);

##### 3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в ЗРЗ-2 предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: малотяжелая многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление; социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,15 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,25 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка – 30%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка – 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) – 16,5 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 13,5 м;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 44-27-040304-187, 44-27-040304-5, 44-27-040304-76, 44-27-040304-14, а также на земельных участках, собственность на которые

не разграничена в районе дома № 16 по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Полянская, д. 16, – 15 м.

Земельные участки, которые будут образовываться из земельных участков с кадастровыми номерами 44-27-040304-187, 44-27-040304-5, 44-27-040304-76, 44-27-040304-14, а также из земельных участков, собственность на которые не разграничена в районе дома № 16 по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Полянская, д. 16, унаследуют ограничения по требованиям к градостроительным регламентам в части максимальной высоты застройки, установленной специальными ограничениями для ЗРЗ-2 в 15 м;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 0 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 11-12-25-26-27 – 3 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от северных (северо-западных) границ земельных участков с кадастровыми номерами 44-27-040304-76, 44-27-040304-5, 44-27-040304-187 – 0 м.

В случае если границы земельных участков совпадают с границами регламентного участка, отступ от границ земельных участков принять по отступам от границ регламентного участка.



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 16 » ноября 2020 года № 501-а

г. Кострома

### Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», режима использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (город Кострома, улица Горького, дом 5 – адрес в соответствии с актом государственного органа о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 16 июня 2020 года администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (приложение № 1).

### Приложение № 1

УСТАНОВЛЕННЫ  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «16» ноября 2020 г. № 501-а

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Костромская область, городской округ  
город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2

1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (улица Горького, дом 5).

2. Утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (приложение № 2).

3. Администрации городского округа город Кострома Костромской области разместить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области направить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон:

1) в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости;

2) в Администрацию городского округа город Кострома Костромской области для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

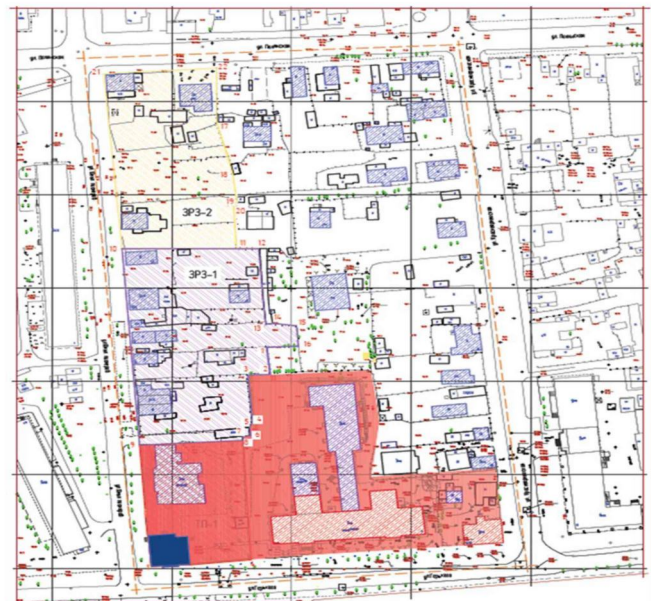
п.п. Губернатор области



С. Ситников

### 2 Схема

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Костромская область, городской округ  
город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2  
(улица Горького, дом 5)



Условные обозначения	
	Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг.», г. Кострома, ул. Горького/5
	Зона специальной охраны историко-градостроительной среды
	Зона специальной охраны историко-градостроительной среды
	Зона специальной охраны историко-градостроительной среды
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗПЗ-1
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗПЗ-2
	Зоны в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на которые не распространяется режим охраны в соответствии с федеральными законами

2. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2 (улица Горького, дом 5), – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Зона ЗРЗ-1 проходит: от поворотной точки 1, расположенной на пересечении границ земельных участков 44:27:040304:21 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 6) и 44:27:040304:2 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 10а), в южном направлении на протяжении 14,71 м до пересечения с северной границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 7 в точке 2.

Точки 2-3-4-5-6-7 – вдоль западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 7.

От точки 7 в направлении на юг на протяжении 2,06 м до точки 8, расположенной на пересечении западной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.», по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 7, с северной границей территории объекта культурного наследия «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 5.

Точки 8-9 – вдоль северной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» по адресу: г. Кострома, ул. Горького, д. 5, на расстояние в 42,80 м.

От точки 9 по направлению на северо-запад, вверх на расстояние 106,81 м вдоль линии застройки улицы Юных пионеров, до точки 10.

Точки 10-11 – вдоль южной границы земельного участка 44:27:040304:4 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, 16), далее – в продолжение западного направления на расстояние в 9,22 м от точки 11 в точку 12.

Из точки 12 вниз на юг на расстояние в 41,09 м до пересечения с северной границей земельного участка 44:27:040304:2 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 10а).

Точки 13-14-15-16-1 – по границам земельного участка 44:27:040304:2 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 10а).

Общая площадь ЗРЗ-1 составляет 5 751 кв. м.

Зона ЗРЗ-2 проходит: из точки 17, расположенной в продолжение восточной границы земельного участка 44:27:040304:192 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 20/12) на юго-западном углу нежилого строения

11	292171,92	1212965,01	-
12	292172,36	1212974,22	-
13	292131,38	1212977,20	-
14	292132,00	1212979,85	-
15	292130,65	1212990,10	-
16	292119,88	1212990,66	-
1	292119,32	1212978,05	-

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м
	X	Y	
17	292239,28	1212956,70	-
18	292212,08	1212963,50	-
19	292197,20	1212965,05	-
20	292194,21	1212963,79	-
11	292171,92	1212965,01	-
10	292171,69	1212917,06	-
21	292265,64	1212909,78	-
22	292268,86	1212956,70	-
17	292239,28	1212956,70	-

(координата X=292239,2, координата Y=1212956,7) до точки 18 на расстояние в 28,04 м по направлению на юго-восток в створе угла 14,82°.

Из точки 18, продолжая двигаться на юго-восток в створе угла в 5,85° на протяжении 14,96 м, до точки 19.

Из точки 19, меняя направление на юго-запад в створе угла в 27,26° на протяжении 3,24 м, до пересечения с границей земельного участка 44:27:040304:8 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 14) в точку 20.

Точки 20-11 вдоль северной границы земельного участка 44:27:040304:8 (г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 14) на расстояние в 22,32 м.

Из точки 11 вдоль северной границы ЗРЗ-1 по направлению на запад на расстояние в 47,95 м в точку 10.

Из точки 10 вдоль линии застройки улицы Юных пионеров на расстояние в 94,23 м до точки 21.

Из точки 21 вдоль линии застройки улицы Полянской на расстояние в 47,03 м по направлению на северо-запад в створе угла в 4° до точки 22.

Из точки 22 строго на север на расстояние в 29,58 м до точки 17.

Общая площадь ЗРЗ-2 составляет 4 538 кв. м.  
3. Координаты характерных точек границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» представлены в таблице.

Сведения об образуемых границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Таблица

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-1			
Граница ЗРЗ-1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м
	X	Y	
1	292119,32	1212978,05	-
2	292104,65	1212979,14	-
3	292104,06	1212969,14	-
4	292078,66	1212970,58	-
5	292075,74	1212969,50	-
6	292071,51	1212969,97	-
7	292071,17	1212966,99	-
8	292069,11	1212967,07	-
9	292065,13	1212924,39	-
10	292171,69	1212917,06	-

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «16» ноября 2020 г. № 501-а

#### РЕЖИМЫ

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Юных пионеров, дом 2

1. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), в том числе ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

2) реконструкция объектов капитального строительства путем приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями;

3) реконструкция зданий современной застройки, не адаптированной к характеру исторической градостроительной среды (идентифицируются в соответствии с условными обозначениями схемы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.»), путем приведения в соответствие их объемно-планировочных и архитектурных решений с исторической застройкой квартала, представленной объектами культурного наследия (дома № 5, 7, 9/23 по ул. Горького в г. Костроме), следующими методами и приемами проектирования:

высокий венчающий карниз в завершении стен;  
простота и лаконичность формы в плане (прямоугольные объемы, вытянутые вдоль улиц; квадратные объемы);  
простота объемно-пространственных решений с исключением криволинейных форм и очертаний;  
вальмовые кровли;



образование мансардного этажа путем устройства мезонина для объектов капитального строительства, формирующих линии застройки улиц;

проектирование балконов и лоджий на фасадах объектов капитального строительства, обращенных во двор;

исключение цветовой инверсии в отделке стен объектов капитального строительства (применение цветов и оттенков от светлого к темному);

наличие архитектурного декора;

сохранение пропорций высоты кровли (от ее подшива до конька) к высоте этажа в соотношении не более 1,2:1;

использование не более двух основных цветов в отделке фасадов; исключение применения больших поверхностей остекления на фасадах, выходящих на линии застройки улиц;

архитектурное членение фасадов – в соответствии с пропорциями архитектурного членения фасадов объектов культурного наследия, расположенных в рассматриваемом квартале;

4) капитальный ремонт индивидуальных жилых домов без изменения их параметров (высоты, количества этажей, площади);

5) реконструкция линейных объектов;

6) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

7) демонтаж ветхих объектов вспомогательного назначения (гаражи, сараи, хозяйственные постройки, навесы, бани);

8) снос обветшавшей застройки и застройки нуждающейся в реконструкции: зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды и зданий современной застройки, дисонирующих с характером исторической градостроительной среды (идентифицируются в соответствии с условными обозначениями схемы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.»);

9) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

10) установка ограждения земельных участков высотой не более 1,5-1,7 м с прозрачностью не менее 60% от общей площади ограждения с применением следующих материалов: кованое железо; металл, имитирующий ковку; штукатурка с окраской на цоколе ограждения;

11) использование следующих отделочных материалов стен: красный керамический кирпич, штукатурка с последующей окраской; кровля – металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого и серого цветов, тип соединения – фальцевый;

12) перераспределение земельных участков за счет прирезки смежных земель, находящихся в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В. В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома,

включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия;

15) фрагментарная окраска объектов капитального строительства;

16) фрагментарные изменения этажности, высоты отметки конька кровли, уклона, характера, вида и формы кровельного покрытия, материалов отделки и окраски стен в рамках реконструкции жилых домов;

17) увеличение высоты и этажности объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций, визуально воспринимающихся с улиц Юных пионеров, Полянской, Красноармейской, Горького;

18) размещение балконов и лоджий на фасадах объектов капитального строительства, ориентированных на линии застройки улиц Горького, Юных пионеров;

19) устройство глухих и торцевых фасадов, выходящих на красные линии и (или) линии застройки улиц Юных пионеров, Полянской;

20) использование сплошного глухого ограждения земельных участков, ограждения из профилированного и (или) гладкого металлического листа или оцинкованного листа с полимерным покрытием, бетонного и железобетонного ограждения;

21) устройство входов (входных групп) на второй и выше расположенные этажи с улицы (за исключением эвакуационных выходов, размещаемых в соответствии с требованиями и нормами противопожарной безопасности);

22) устройство тамбуров входов из ПВХ-профиля;

23) вывод труб и вентканалов в конек кровли и на скат кровли, расположенный над главным фасадом объекта капитального строительства, ориентированным на красные линии и (или) линии застройки улиц Юных пионеров, Полянской;

24) строительство жилых домов с мансардным этажом типа «дачный домик», сформированным путем образования одного ската двумя и более пересекающимися плоскостями;

25) применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей в отделке объектов капитального строительства;

26) обшивка выносных слуховых чердачных окон кровельными материалами;

27) образование плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии и (или) линии застройки улиц Юных пионеров, Полянской;

28) выдел земель под объектами вспомогательного назначения (сараями, хозяйственными постройками, банями, гаражами) в случае их расположения на земельных участках, фактически занятых жилыми домами.

ул. Горького, д. 7), с идентичными режимами использования земель и градостроительными регламентами.

2. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» запрещается:

1) размещение гаражей по линиям застройки улиц Юных пионеров, Полянской;

2) реконструкция объектов капитального строительства без приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

3) использование панорамного остекления лоджий и балконов многоквартирных жилых домов, фасады которых формируют красные линии и (или) сложившиеся линии застройки улиц Горького, Юных пионеров;

4) устройство плоских кровель для объектов капитального строительства;

5) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий, ориентированных на улицы Юных пионеров, Поляскую;

6) реконструкция индивидуальных жилых домов, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади);

7) хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности, сложившихся гидрогеологических условий;

8) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных инженерных сооружений, превышающих по высоте 4 м;

9) размещение отдельностоящих рекламных конструкций;

10) размещение объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи, блочных модульных котельных;

11) размещение нестационарных торговых объектов;

12) организация необорудованных мест для сбора мусора;

13) размещение рекламных и информационных вывесок на фасадах объектов капитального строительства выше уровня 1-го этажа;

14) проектирование и проведение земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ без реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ,

### 3. Специальные ограничения для ЗРЗ-1:

1) по режимам использования земель разрешается:

использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки с последующей окраской в пастельные цвета бежевых, охристых, оливковых, теплых светло-коричневых оттенков или в белый цвет; лицевого красного глиняного кирпича; сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей, а в случае расположения объекта капитального строительства вдоль линии застройки улицы (красной линии) в отделке фасадов использовать только штукатурку с последующей окраской;

межевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки без острых углов в их конфигурации, сформированные с учетом границ ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и границ территорий объектов культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 7), «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 5) площадью не менее 480 кв. м (0,048 га) и не более 1 800 кв. м (0,18 га) (за исключением территорий общего пользования);

2) по режимам использования земель запрещается:

протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 30 м;

межевание земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала; формирование многоконтурных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельного участка, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ-1 (за исключением территорий общего пользования);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в ЗРЗ-1 предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; гостиничное обслуживание; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление; социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации

от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,048 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,18 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка – 40%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка – 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) – 13,5 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 10,5 м;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 14 по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 14, смежных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», – 12 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 8,5 м.

Земельные участки, которые будут образовываться из земельных участков, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 14 по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Юных пионеров, д. 14, смежных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Перекладовых, 1795 – 1810 гг.», унаследуют ограничения по требованиям к градостроительным регламентам в части максимальной высоты застройки, установленной специальными ограничениями для ЗРЗ-1 в 12 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 8,5 м;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 3 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 9-10 и 8-7-6-5-4-3-2-1-16-15-14-13-12 – 0 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от западных (северо-западных) границ земельных участков 44:27:040304:20, 44:27:040304:21, 44:27:040304:185, 44:27:040304:2 – 0 м. В случае если границы земельных участков совпадают с границами регламентного участка, отступ от границ земельных участков принять по отступам от границ регламентного участка.

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка – 30%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка – 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) – 16,5 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 13,5 м;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:040304:14, 44:27:040304:192, а также на земельных участках, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 16 по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Полянская, д. 16, – 15 м.

Земельные участки, которые будут образовываться из земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:14, 44:27:040304:192, а также из земельных участков, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 16 по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Полянская, д. 16, унаследуют ограничения по требованиям к градостроительным регламентам в части максимальной высоты застройки, установленной специальными ограничениями для ЗРЗ-2 в 15 м;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 0 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 10-11-12 – 3 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от западных (северо-западных) границ земельных участков 44:27:040304:8, 44:27:040304:4, 44:27:040304:192 – 0 м. Отступ от северной (северо-западной) границы земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:192, 44:27:040304:14 – 0 м. В случае если границы земельных участков совпадают с границами регламентного участка, отступ от границ земельных участков принять по отступам от границ регламентного участка.

4. Специальные ограничения для ЗРЗ-2:

1) по режимам использования земель разрешается:

использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки с последующей окраской в пастельные цвета или в белый цвет; лицевого красного, красно-коричневого глиняного кирпича; сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей;

межевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки с исключением острых углов в их контуре, сформированные с учетом границ ЗРЗ-2, площадью не менее 1 500 кв. м (0,15 га) и не более 3 500 кв. м (0,35 га) (за исключением территорий общего пользования);

2) по режимам использования земель запрещается:

протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 50 м;

межевание земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала; формирование многоконтурных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельного участка, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ-2 (за исключением территорий общего пользования);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в ЗРЗ-2 предусматривают: виды разрешенного использования земельных участков: малозатяжная многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление; социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,15 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,35 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));



## АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 16 » *ноября* 2020 года № 502-а

г. Кострома

#### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23 (город Кострома, улица Горького, дом 9 – адрес в соответствии с актом государственного органа о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 6 июня 2020 года

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23 (приложение № 1).

2. Утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23 (приложение № 2).

3. Администрации городского округа город Кострома Костромской области разместить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области направить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон:

1) в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости;

2) в Администрацию городского округа город Кострома Костромской области для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

УСТАНОВЛЕННЫ  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «16» ноября 2020 г. № 502-а

### ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом XIX века», расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Костромская область, городской округ город  
Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23

1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23.

п.п. Губернатор области

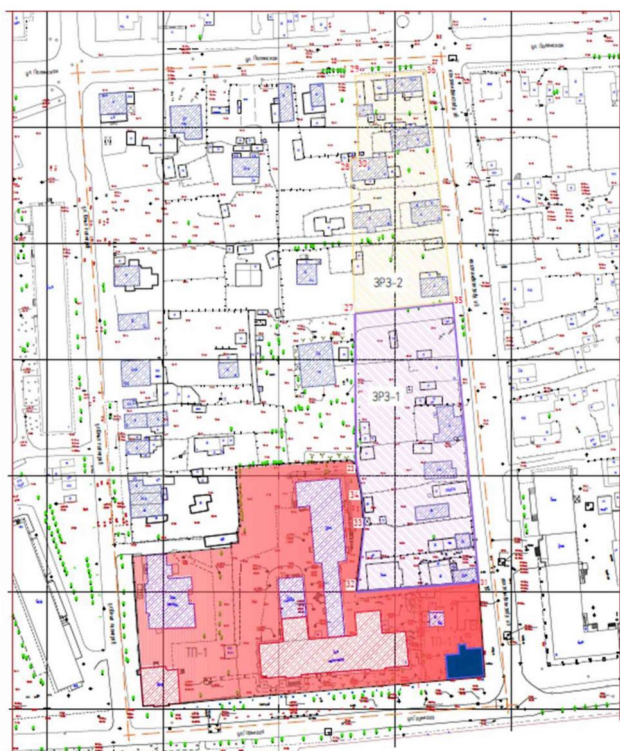


С. Ситников

2

### Схема

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом XIX века», расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Костромская область, городской округ  
город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23



3

Числовые обозначения	
	Зоны с исторической застройкой, отличающиеся по характеру исторической градостроительной среды
	Зоны с исторической застройкой не отличающиеся по характеру исторической градостроительной среды
	Зоны с исторической застройкой, ассоциирующиеся с характером исторической градостроительной среды
	Объекты культурного наследия
	Объекты культурного наследия регионального значения (Жилой дом XIX века, ул. Горького, 9)
	Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ-1
	Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, ЗРЗ-2

2. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, 9/23, – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

Зона ЗРЗ-1 проходит: от точки 31, являющейся поворотной точкой (Х-292054,23; Y-1213072,95) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века» (г. Кострома, ул. Горького, 9), по направлению на юго-запад в створе угла 4,5° на расстояние 51,95 м в точку 32, расположенную на пересечении границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века» (г. Кострома, ул. Горького, д. 9) и «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 7).

Из точки 32 по границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 7), общей протяженностью в 55,62 м через точки 33, 34, в точку 23.

Из точки 23 по направлению на север на расстояние в 65,63 м в точку 27.

Из точки 27 по направлению на северо-восток в створе угла в 6,3° на расстояние в 42,45 м в точку 35.

Из точки 35 вдоль линии застройки улицы Красной Армии по направлению на юго-восток в створе угла в 5,3° на расстояние в 121,52 м в точку 31.

Общая площадь зоны ЗРЗ-1 составляет 5 608 кв. м (0,56 га).

Зона ЗРЗ-2 проходит: из точки 35 вдоль северо-западной границы территории зоны ЗРЗ-1 по направлению на юго-запад в створе 6,3° на расстояние в 42,45 м в точку 27.

Из точки 27 по направлению на северо-запад в створе угла в 2° на расстояние в 66,65 м в точку 28.

Из точки 28 по направлению на северо-восток в створе угла в 5° на расстояние в 3,68 м в точку 30.

Из точки 30 по направлению на северо-запад в створе угла в 2,7° на расстояние в 35,29 м в точку 29.

Из точки 29 вдоль улицы Полянской по направлению на северо-восток в створе угла в 4° на расстояние в 30,46 м в точку 36.

Из точки 36 вдоль застройки ул. Красноармейской по направлению на юго-восток в створе угла в 6,7° на расстояние в 100,69 м в точку 35.

Общая площадь ЗРЗ-2 составляет 3 724 кв. м (0,37 га).

3. Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века» представлены в таблице.

Сведения об образуемых границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Таблица

Граница ЗРЗ-1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м
	X	Y	
31	292054,23	1213072,95	-
32	292050,16	1213021,16	-
33	292079,73	1213024,28	-
34	292092,64	1213023,19	-
23	292105,31	1213020,62	-
27	292170,94	1213020,06	-
35	292175,28	1213062,29	-
31	292054,23	1213072,95	-

Граница ЗРЗ-2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м система координат МСК-44		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м
	X	Y	
35	292175,28	1213062,29	-
27	292170,94	1213020,06	-
28	292237,57	1213018,28	-
30	292237,97	1213021,94	-
29	292273,22	1213020,27	-
36	292275,30	1213050,66	-
35	292175,28	1213062,29	-

образование мансардного этажа путем устройства мезонина для объектов капитального строительства, формирующих линии застройки улиц;

проектирование балконов и лоджий на фасадах объектов капитального строительства, обращенных во двор;

исключение цветовой инверсии в отделке стен объектов капитального строительства (применение цветов и оттенков от светлого к темному);

наличие архитектурного декора;

сохранение пропорций высоты кровли (от ее подшива до конька) к высоте этажа в соотношении не более 1,2:1;

использование не более двух основных цветов в отделке фасадов;

исключение применения больших поверхностей остекления на фасадах, выходящих на линии застройки улиц;

архитектурное членение фасадов – в соответствии с пропорциями архитектурного членения фасадов объектов культурного наследия, расположенных в рассматриваемом квартале;

4) капитальный ремонт индивидуальных жилых домов без изменения их параметров (высоты, количества этажей, площади);

5) реконструкция линейных объектов;

6) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

7) демонтаж ветхих объектов вспомогательного назначения (гаражи, сараи, хозяйственные постройки, навесы, бани);

8) снос обветшавшей застройки и застройки, нуждающейся в реконструкции: зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды и зданий современной застройки, дисонирующих с характером исторической градостроительной среды (идентифицируются в соответствии с условными обозначениями схемы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века»);

9) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

10) установка ограждения земельных участков высотой не более 1,5-1,7 м с прозрачностью не менее 60% от общей площади ограждения с применением следующих материалов: кованое железо; металл, имитирующий ковку; штукатурка с окраской на цоколе ограждения;

11) использование следующих отделочных материалов стен: красный керамический кирпич, штукатурка с последующей окраской; кровля – металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого и серого цветов, тип соединения – фальцевый;

12) перераспределение земельных участков за счет прирезки смежных земель, находящихся в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы, в которой учился Герой

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
Костромской области  
от «16» ноября 2020 г. № 502-а

## РЕЖИМЫ

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Горького, дом 9/23

1. В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), в том числе ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века» разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

2) реконструкция объектов капитального строительства путем приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для каждой подзоны ЗРЗ специальными ограничениями;

3) реконструкция зданий современной застройки, не адаптированной к характеру исторической градостроительной среды (идентифицируются в соответствии с условными обозначениями схемы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века»), путем приведения в соответствие их объемно-планировочных и архитектурных решений с исторической застройкой квартала, представленной объектами культурного наследия (дома № 5, 7, 9/23 по ул. Горького в г. Костроме), следующими методами и приемами проектирования:

высокий венчающий карниз в завершении стен;

простота и лаконичность формы в плане (прямоугольные объемы, вытянутые вдоль улиц; квадратные объемы);

простота объемно-пространственных решений с исключением криволинейных форм и очертаний;

вальмовые кровли;

Советского Союза В. В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (г. Кострома, ул. Горького, д. 7), с идентичными режимами использования земель и градостроительными регламентами.

2. В границах ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века» запрещается:

1) размещение гаражей по линиям застройки улиц Красноармейской и Полянской;

2) реконструкция объектов капитального строительства без приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2 специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

3) использование панорамного остекления лоджий и балконов многоквартирных жилых домов, фасады которых формируют красные линии и (или) сложившиеся линии застройки улицы Полянской;

4) устройство плоских кровель для объектов капитального строительства;

5) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий, ориентированных на улицы Красноармейскую и Полянскую;

6) реконструкция индивидуальных жилых домов, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади);

7) хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности, сложившихся гидрогеологических условий;

8) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных инженерных сооружений, превышающих по высоте 4 м;

9) размещение отдельностоящих рекламных конструкций;

10) размещение объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи, блочных модульных котельных;

11) размещение нестационарных торговых объектов;

12) организация необорудованных мест для сбора мусора;

13) размещение рекламных и информационных вывесок на фасадах объектов капитального строительства выше уровня 1-го этажа;

14) проектирование и проведение земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ без реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ,

включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия;

15) фрагментарная окраска объектов капитального строительства;

16) фрагментарные изменения этажности, высоты отметки конька кровли, уклона, характера, вида и формы кровельного покрытия, материалов отделки и окраски стен в рамках реконструкции жилых домов;

17) увеличение высоты и этажности объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций, визуально воспринимающихся с улиц Юных пионеров, Полянской, Красноармейской, Горького;

18) устройство глухих и торцевых фасадов, выходящих на красные линии и (или) линии застройки улицы Полянской;

19) использование сплошного глухого ограждения земельных участков, ограждения из профилированного и (или) гладкого металлического листа или оцинкованного листа с полимерным покрытием, бетонного и железобетонного ограждения;

20) устройство входов (входных групп) на второй и выше расположенные этажи с улицы (за исключением эвакуационных выходов, размещаемых в соответствии с требованиями и нормами противопожарной безопасности);

21) устройство тамбуров входов из ПВХ-профиля;

22) вывод труб и вентканалов в конек кровли и на скат кровли, расположенный над главным фасадом объекта капитального строительства, ориентированным на красную линию и (или) линию застройки улиц Красноармейской и Полянской;

23) строительство жилых домов с мансардным этажом типа «дачный домик», сформированным путем образования одного ската двумя и более пересекающимися плоскостями;

24) применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей в отделке объектов капитального строительства;

25) обшивка выносных слуховых чердачных окон кровельными материалами;

26) образование плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии и (или) линии застройки улиц Красноармейской и Полянской;

27) выдел земель под объектами вспомогательного назначения (сараями, хозяйственными постройками, банями, гаражами) в случае их расположения на земельных участках, фактически занятых жилыми домами.

3. Специальные ограничения для ЗРЗ-1:

1) по режимам использования земель разрешается:

максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,18 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка – 40%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка – 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) – 13,5 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 10,5 м;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:040304:164 (Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Красноармейская, д. 25), 44:27:040304:163 (Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Красноармейская, д. 25), смежных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», – 12 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 8,5 м.

Земельные участки, которые будут образовываться из земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:164, 44:27:040304:163, смежных с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века», унаследуют ограничения по требованиям к градостроительным регламентам в части максимальной высоты застройки, установленной специальными ограничениями для ЗРЗ-1 в 12 м, в том числе от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 8,5 м;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 3 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 23-27 и 31-35 – 0 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от западных границ земельных участков 44:27:040304:196 и 44:27:040304:40 – 0 м.

В случае если границы земельных участков совпадают с границами регламентного участка, отступ от границ земельных участков принять по отступам от границ регламентного участка.

4. Специальные ограничения для ЗРЗ-2:

1) по режимам использования земель разрешается:

использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки с последующей окраской в пастельные цвета или в белый цвет; лицевого красного, красно-коричневого глиняного кирпича с белым каменным и (или) штукатурным декором; сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей;

использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки с последующей окраской в пастельные цвета бежевые, охристые, оливковых, теплых светло-коричневых оттенков или в белый цвет; лицевого красного глиняного кирпича; сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей;

межевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки без острых углов в их контуре, сформированные с учетом границ ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и границ территорий объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом XIX века» (ул. Горького д. 9), «Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932 – 1941 гг.» (ул. Горького д. 7), площадью не менее 480 кв. м (0,048 га) и не более 1 800 кв. м (0,18 га) (за исключением территорий общего пользования);

2) по режимам использования земель запрещается: протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 30 м;

межевание земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала; формирование многоконтурных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельного участка, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ-1 (за исключением территорий общего пользования);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в ЗРЗ-1 предусматривают: виды разрешенного использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; гостиничное обслуживание; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление; социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,048 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

межевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки с исключением острых углов в их контуре, сформированные с учетом границ ЗРЗ, площадью не менее 1 500 кв. м (0,15 га) и не более 3 500 кв. м (0,35 га) (за исключением территорий общего пользования);

2) по режимам использования земель запрещается: протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 50 м;

межевание земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала; формирование многоконтурных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельных участков, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ-2 (за исключением территорий общего пользования);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в ЗРЗ-2 предусматривают: виды разрешенного использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление; социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,15 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка – 0,35 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка – 30%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка – 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) – 16,5 м, в том числе от проектного

уровня земли до отдельных конструктивных элементов – верха венчающего карниза – 13,5 м;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) для объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:040304:187; 44:27:040304:5; 44:27:040304:76; 44:27:040304:14; 44:27:040304:192, а также на земельных участках, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 16 по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Полянская, д. 16, – 15 м.

Земельные участки, которые будут образовываться из земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040304:187; 44:27:040304:5; 44:27:040304:76; 44:27:040304:14; 44:27:040304:192, а также из земельных участков, собственность на которые не разграничена, в районе дома № 16 по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Полянская, д. 16, унаследуют ограничения по требованиям к градостроительным регламентам в части максимальной высоты застройки, установленной специальными ограничениями для ЗРЗ-2, в 15 м;

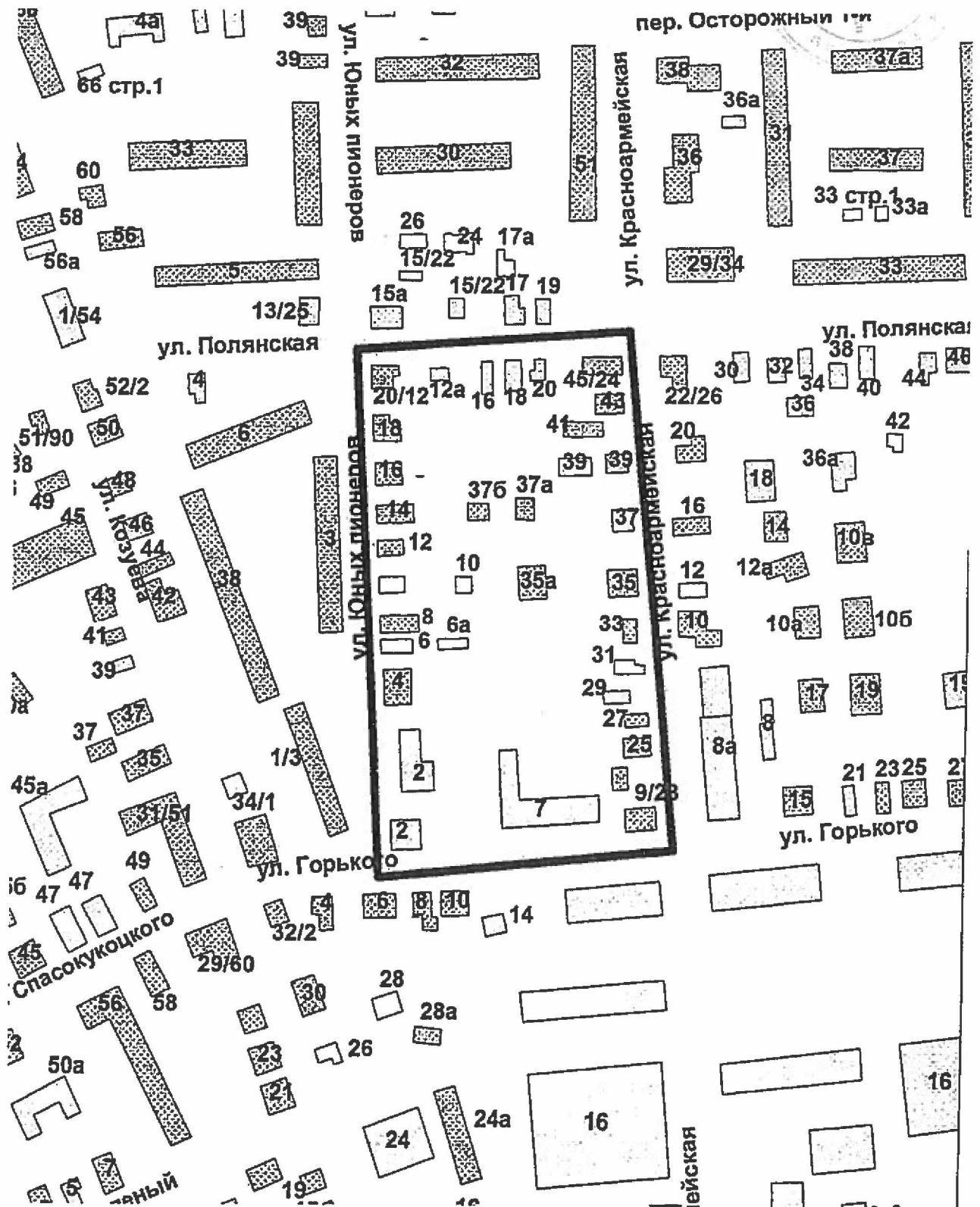
минимальный отступ от границ регламентного участка – 0 м. Отступ от границ регламентного участка в точках 27-35 – 3 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентного участка – 3 м. Отступ от северо-восточных границ земельных участков 44:27:040304:74; 44:27:040304:3; 44:27:040304:406; 44:27:040304:78; 44:27:040304:187 – 0 м.

В случае если границы земельных участков совпадают с границами регламентного участка, отступ от границ земельных участков принять по отступам от границ регламентного участка.

---

**Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров**



## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Полянской, Красноармейской, Горького, Юных пионеров, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 9 ноября 2021 года № 128.

Проектом предусматривается: образование земельных участков по адресам: Костромская область, город Кострома, улица Юных пионеров, 12, улица Юных пионеров, 4, улица Красноармейская, 35а, улица Полянская, 16, улица Полянская, 12а.

Организатор общественных обсуждений, - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72), электронный адрес: [poskovava@mku.gradkostroma.ru](mailto:poskovava@mku.gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 29 ноября 2021 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.gradkostroma.ru](http://www.gradkostroma.ru) в разделе: Жителям/Градостроительство/Публичные слушания с 22 ноября по 29 ноября 2021 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.gradkostroma.ru](http://www.gradkostroma.ru) с 22 ноября 2021 г.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.



Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 22 ноября по 29 ноября 2021 г.:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.