



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 апреля 2023 года

№ 52

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 13 апреля 2023 года № 24исх-1639/23, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ 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 публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 15 мая 2023 года в период с 10.00 до 11.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской (приложение 3);

3) оповещение о начале публичных слушаний (приложение 4).

5. Опубликовать 21 апреля 2023 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 Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской".

6. Со 2 мая 2023 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 Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской.

7. Не позднее 2 мая 2023 года разместить и до 12 мая 2023 года распространять оповещение о начале публичных слушаний 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 Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской**

Том 1

Основная часть


Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

2023 год

Состав проектной документации

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Том 1 Основная часть	1. Текстовая часть	19
	2. Графическая часть	1
Том 2 Материалы по обоснованию	1.Текстовая часть	4
	2.Графическая часть	16

Инв. № подл.		ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской									
	Подп. и дата										
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том1 Основная часть				
	Начальник	Храмов А.В.			03.2023	Стадия				Лист	Листов
	Нач.отдела	Миличенко Е.Н			03.2023	Р				2	20
	Разработал	Загрядская			03.2023	 МКУ ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА					

Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Страница
1. Текстовая часть		
1.1	Общие данные	4
1.2	Нормативная база	5
1.3	Проектные решения	5
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы образования	6
1.5	Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Подлипаева, Осыпной, Глухой, Пастуховской в историческом поселении федерального значения город Кострома	13
1.6	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы образования	16
1.7	Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков	17
1.8	Перечень координат характерных точек границ территории	19
2. Графическая часть		
2.1	Чертеж межевания территории	20

Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040712 и охватывает территорию 2,4 гектара.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в трех территориальных зонах:

- многофункциональная зоне (Д-1);
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6;
- зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

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

Территория разработки проекта межевания территории расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» в зонах: малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2), современной малоэтажной застройки до 3-х этажей (Р-3), современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей (Р-5), современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей (Р-7), территорий общественных объектов (Р-11), зеленых насаждений общего пользования - городские парки, скверы, сады, бульвары (Р-19).

Разрабатываемая территория расположена на территории объектов археологии и является частью памятника объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановления администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года № 66-а.

На разрабатываемую территорию распространяется действие зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг», расположенное по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2, утвержденная постановлением администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а. В соответствии с указанным Постановлением на земельные участки и территории общего пользования в пределах действия зоны охраны объекта культурного наследия распространяется особый режим использования земель и градостроительные регламенты.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 4
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в 2023 году.

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

1.2 Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
7. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
9. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 8 июля 2020 года № 1166 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской».

1.3 Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий по улицам Осыпной, Пастуховской и Подлипаева с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети. Красная линия по улице Глухой установлена ранее и утверждена постановлением Администрации города Костромы от 15 сентября 2021 года № 1633 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева». Красная линия по улицам Подлипаева и Пастуховской, установленная проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденного решением Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634 «Об утверждении проекта детальной планировки Ленинского района» подлежит отмене.

Линия отступа совпадает с красной линией в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений.

Инв. № подл.	Подп. и дата							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 5
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектом межевания территории на разрабатываемой территории предусмотрено образование 10 земельных участков.

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

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.

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

Таблица 1

№№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес	Способ образования земельного участка
1	* :ЗУ1 ¹	1137	Костромская область, город Кострома, улица Пастуховская, 11	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	* :ЗУ2 ²	3431	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 21	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным прекращением права и снятием с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:2
3	* :ЗУ3 ¹	646	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 14	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	* :ЗУ4 ¹	346	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 10	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	* :ЗУ5 ¹	1166	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 12	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

* Земельный участок расположен в зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а. Условия снятия ограничений по планируемому градостроительному освоению земельного участка и установленные ограничения на использование земельного участка описаны в текстовой части проекта (п. 1.5, таблица 3).

¹ Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне «малозэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2)».

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в

Инв. № подл.	Подп. и дата					

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» для зоны Р-2, а именно:

В части требований к видам разрешенного использования	
1	<p>Виды разрешенного использования земельных участков</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Обслуживание жилой застройки (2.7) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Образование и просвещение (3.5) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Туристическое обслуживание (5.2.1) Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>
В части требований к предельным параметрам	
2	<p>Минимальная площадь земельного участка</p> <p>500 кв. м</p>
3	<p>Максимальная площадь земельного участка</p> <p>2500 кв. м Для участков, на которых расположены исторически ценные градоформирующие объекты - 3500 кв. м</p>
4	<p>Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы</p> <p>45 м</p>
5	<p>Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы</p> <p>15 м</p>
6	<p>Максимальный процент застройки земельного участка</p> <p>35 процентов</p>
7	<p>Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства</p> <p>640 кв. м Для участков, расположенных в границах историко-архитектурной заповедной территории предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства (длина бокового фасада не более 18 м) Для участков, расположенных за границами историко-архитектурной заповедной территории: Длина по уличному фасаду (части фасада по улице) без учета веранды: - 6 м для домов в два окна - 7,2 м для домов в три окна - 9 м для домов в четыре окна - 11 м для домов в пять окон - 12 м для домов в шесть окон и в семь окон Разрешается прямоугольная форма в плане, Г-образная форма в плане при размещении узким фасадом в 3 - 5 окон вдоль улицы, с длиной бокового фасада до 15 м Для домов с мезонином протяженность по главному фасаду до 15 м Для современной застройки ширина 16 м, протяженность до 40 м</p>
8	<p>Минимальный процент площади озеленения земельного участка</p> <p>30 процентов</p>

Инв. № подл.	Подп. и дата		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской						Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

9	Максимальная этажность	3 надземных этажа, один из которых мансардный или мезонин Мансардный этаж по площади не более половины от площади первого этажа, мезонин не более трети от площади ниже расположенного этажа
10	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	Для участков, расположенных в границах историко-архитектурной заповедной территории предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства Для участков, расположенных за границами историко-архитектурной заповедной территории: Одноэтажные здания - 4,7 м до карниза, 7 м до конька кровли Двухэтажные здания, один из этажей которого мезонин под отдельной скатной крышей: - 4,7 м до карниза 1-го этажа - 7,5 м до карниза мезонина - 10 м до конька мезонина Двухэтажные здания - 8 м до карниза, 11 м до конька крыши Высота цоколя - не более 1 м, за исключением типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства, предусмотренных с высоким подклетом или цоколем
11	Максимальный процент застройки земельного участка прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями, в том числе некапитальными строениями, сооружениями	10 процентов Максимальный размер здания или сооружения - 6 м в ширину, 10 м в длину Расположение - не ближе 6 м от линии застройки
12	Максимальная высота застройки прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальные строения, сооружения от существующего уровня поверхности земли	3 м до карниза 5,5 м до конька
13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	8 м
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	15 м
15	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	до 6 м, строго по исторической линии застройки, кроме зданий, расположенных в глубине квартала
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	В соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями Одноэтажные, двухэтажные и трехэтажные здания (при наличии мезонина) с вальмовой или двухскатной кровлей с углом наклона до 30 градусов Устройство слуховых окон, мезонинов, устройство крылец Устройство полувальмовых кровель только при строительстве по типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям Запрещается: - устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов - устройство плоских кровель - размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и

Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

		кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Стены - дерево, кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов - применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей - разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля <p>Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами - устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии улиц <p>Заполнение оконных и дверных проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками - размещение деревянных дверей с накладками или филенками (имитацией) или металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах зданий, ориентированных на красные линии улиц - оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам - материал заполнения в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением - при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8 <p>Кирпич, камень, штукатурка для вентиляционных и печных труб, при отделке цоколя</p> <p>Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство металлических вентиляционных и печных труб - облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом - окрашивание поверхностей из искусственного и натурального камня, керамической плитки <p>Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки</p>

² Земельный участок расположен в границах двух территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне «современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей (Р-7)» и зоне «зеленых насаждений общего пользования - городские парки, скверы, сады, бульвары (Р-19)».

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» для зоны Р-2:

Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						<p>ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской</p>	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1	Виды разрешенного использования земельных участков	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Обслуживание жилой застройки (2.7) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Банковская и страховая деятельность (4.5) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Туристическое обслуживание (5.2.1) Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
В части требований к предельным параметрам		
2	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
3	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	135 м
5	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	35 м
6	Максимальный процент застройки земельного участка	40 процентов
7	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	2500 кв. м, при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 м, длина при сложной или прямоугольной конфигурации в плане не более 120 м
8	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	25 процентов
9	Максимальная этажность	9 надземных этажей
10	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	28,5 м до парапета Высота цоколя - не более 1 м
11	Максимальный процент застройки земельного участка прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями, в том числе некапитальными строениями, сооружениями	15 процентов Максимальный размер одного строения или сооружения не более 8 м в ширину, не более 12 м в длину
12	Максимальная высота застройки прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальные строения, сооружения от существующего уровня поверхности земли	4,5 м до карниза, 7,0 м до конька или до наивысшей точки

Инв. № подл.	Подп. и дата

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	12 м
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	30 м
15	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	до 6 м, строго по линии застройки
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	Кирпичные (железобетонные, монолитные бетонные, каменные) здания, прямоугольной или сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой или двухскатной кровлей, с углом наклона до 25 градусов или плоской кровлей (для зданий от пяти этажей) Разрешается: - устройство слуховых окон, мезонинов, балконов, устройство крылец - эркеры прямоугольной, трехгранной формы в плане, балконы, аттики и иные архитектурные элементы Запрещается: - устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов - размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек двухскатной кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены - кирпич, монолитный железобетон (при оштукатуренном фасаде), штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской Запрещается: - применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей - разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов Заполнение оконных и дверных проемов: - деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками - оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам - материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением - при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов: соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8 Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки

Требования к использованию и градостроительному освоению участков, установленные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области», в границах зоны Р-19:

Инв. № подл.		Подп. и дата	

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

12	Максимальная высота застройки прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальные строения, сооружения от существующего уровня поверхности земли	3,5 м до карниза, 6,5 м до конька
13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
15	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	Не устанавливается
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	В соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями Одноэтажные, двухэтажные здания с вальмовой или двускатной кровлей и углом наклона до 30 градусов Мезонины, слуховые окна, балконы, устройство крылец Запрещается: - устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов - устройство плоских кровель - размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены - кирпич, дерево, обмазка известковым раствором, побелка, лицевая штукатурка При отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб - кирпич, камень, штукатурка При устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов - кованые и металлические элементы Запрещается: - использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов - пластиковые, металлопластиковые панели, металлические листы, сайдинг Кровли - металл, гибкие кровельные материалы Запрещаются: козырьки из пластика, поликарбоната Для объектов коммунального обслуживания - кирпич, металл, бетон

1.5. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской в историческом поселении федерального значения город Кострома

Образование 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.

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

			<p>территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а.</p> <p>Площадь обременения 646 кв.м.</p> <p>2. Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 2/2, утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а.</p> <p>Площадь обременения 646 кв.м.</p>	<p>2. В соответствии с градостроительным регламентом, устанавливаемым для зоны охраняемого природного ландшафта 3, утвержденным Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а</p>
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 10	<p>1. Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а.</p> <p>Площадь обременения 346 кв.м.</p> <p>2. Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 2/2, утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а.</p> <p>Площадь обременения 346 кв.м.</p>	<p>1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***</p> <p>2. В соответствии с градостроительным регламентом, устанавливаемым для зоны охраняемого природного ландшафта 3, утвержденным Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а</p>
5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 12	<p>1. Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а.</p> <p>Площадь обременения 1166 кв.м.</p> <p>2. Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 2/2, утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а.</p> <p>Площадь обременения 1166 кв.м.</p>	<p>1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***</p> <p>2. В соответствии с градостроительным регламентом, устанавливаемым для зоны охраняемого природного ландшафта 3, утвержденным Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а</p>

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской

*** Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановления администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а, 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 Отделением историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года №32)».

1.6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд и возможные способы образования

Таблица 4

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования
1	:ЗУ6	1987	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2	:ЗУ7	758	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
3	:ЗУ8	292	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
4	:ЗУ9	25	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
5	:ЗУ10	717	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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 региональным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением

Инв. № подл.						
Подп. и дата						

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов 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 1137м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
4	289894,95	1214412,83
3	289901,64	1214419,08
2	289910,60	1214427,47
29	289910,75	1214427,60
30	289923,36	1214438,97
н75	289925,05	1214440,50
8	289906,54	1214462,17
9	289898,67	1214456,19
10	289893,36	1214452,53
11	289893,70	1214451,73
12	289881,97	1214444,07
13	289879,66	1214442,48
7	289880,67	1214439,47
6	289885,52	1214429,64
5	289888,32	1214423,88
4	289894,95	1214412,83
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 3431м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н85	289920,70	1214383,52
14	289921,50	1214384,19
15	289923,09	1214385,50
16	289931,12	1214392,13
1	289937,45	1214397,09
2	289936,29	1214398,41
3	289932,27	1214402,97
26	289931,06	1214404,34
25	289933,93	1214405,72
24	289935,36	1214407,01
23	289935,58	1214407,20
22	289941,52	1214412,46

21	289951,04	1214420,90
10	289958,60	1214427,83
9	289960,87	1214425,05
8	289962,53	1214423,07
7	289967,50	1214417,10
6	289971,58	1214412,22
5	289983,64	1214397,75
н75	289999,01	1214378,08
н74	289954,67	1214342,02
н85	289920,70	1214383,52
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 646м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	290007,73	1214533,38
15	290006,47	1214532,33
14	290001,58	1214528,22
13	289992,69	1214520,77
12	289984,17	1214530,75
5	289979,08	1214527,66
4	289974,02	1214523,45
3	289972,17	1214521,69
2	289968,01	1214517,73
7	289960,96	1214511,27
8	289957,76	1214508,31
9	289968,60	1214495,70
н74	289976,60	1214502,33
н75	289985,05	1214510,57
17	290009,17	1214530,38
н84	290007,92	1214533,54
1	290007,73	1214533,38
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 346м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
6	290004,16	1214494,17

Инв. № подл.	Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской

5	290009,65	1214484,66
4	290014,53	1214477,26
25	290020,17	1214481,68
19	290021,73	1214482,90
18	290027,31	1214487,00
н92	290020,20	1214504,00
н87	290006,67	1214497,48
6	290004,16	1214494,17
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		1166м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
10	289982,83	1214479,15
10	289987,81	1214482,77
9	289990,43	1214486,60
8	289993,84	1214489,08
7	289999,77	1214493,31
6	290004,16	1214494,17
н87	290006,67	1214497,48
н92	290020,20	1214504,00
17	290009,17	1214530,38
н75	289985,05	1214510,57
н74	289976,60	1214502,33
9	289968,60	1214495,70
10	289982,83	1214479,15
Условный номер земельного участка		:3У6
Площадь земельного участка		1987м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н75	289999,01	1214378,08
1	290060,71	1214428,16
2	290044,65	1214447,64
3	289990,22	1214403,13
4	289989,24	1214402,33
5	289983,64	1214397,75
н75	289999,01	1214378,08
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		758м ²
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границы	X		Y	
2	289940,39	1214330,41		
н74	289954,67	1214342,02		
н85	289920,70	1214383,52		
13	289918,93	1214382,05		
3	289913,08	1214377,23		
2	289940,39	1214330,41		
Условный номер земельного участка		:3У8		
Площадь земельного участка		292м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м			
	X		Y	
9	289866,99	1214466,42		
2	289868,22	1214465,21		
3	289890,98	1214478,38		
5	289892,78	1214476,73		
6	289893,76	1214477,67		
8	289906,54	1214462,17		
н75	289925,05	1214440,50		
31	289927,03	1214442,29		
32	289917,34	1214453,10		
33	289910,11	1214461,50		
34	289893,76	1214481,50		
36	289896,05	1214484,58		
37	289896,76	1214485,55		
38	289899,70	1214489,00		
10	289897,59	1214491,71		
9	289866,99	1214466,42		
Условный номер земельного участка		:3У9		
Площадь земельного участка		25м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м			
	X		Y	
45	289922,86	1214514,13		
49	289924,66	1214511,75		
55	289930,71	1214516,51		
11	289928,53	1214519,30		
45	289922,86	1214514,13		
Условный номер земельного участка		:3У10		
Площадь земельного участка		717м ²		

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Подлипаева, Глухой,
Осыпной, Пастуховской

Обозначение характерных точек гра- ницы	Координаты, м	
	X	Y
14	289961,17	1214548,35
7	289962,17	1214547,00
6	289965,93	1214542,40
5	289979,08	1214527,66
12	289984,17	1214530,75
11	289989,16	1214534,55
10	289985,45	1214540,06
9	289981,74	1214548,53

7	289990,27	1214554,18
6	289990,94	1214554,63
4	289998,15	1214557,68
15	289990,52	1214573,93
14	289961,17	1214548,35
1	289975,42	1214532,17
2	289977,47	1214534,19
3	289974,03	1214537,83
4	289971,91	1214535,74
1	289975,42	1214532,17

1.8. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек гра- ницы	Координаты, м	
	X	Y
1	290060,71	1214428,16
2	290044,65	1214447,64
3	290047,47	1214449,98
4	290021,73	1214482,90
5	290027,31	1214487,00
6	290009,17	1214530,38
7	289998,15	1214557,68
8	289990,52	1214573,93

9	289961,17	1214548,35
10	289928,53	1214519,30
11	289897,59	1214491,71
12	289866,99	1214466,42
13	289879,26	1214442,71
14	289880,67	1214439,47
15	289885,52	1214429,64
16	289888,32	1214423,88
17	289894,95	1214412,83
18	289913,08	1214377,23
19	289940,39	1214330,41

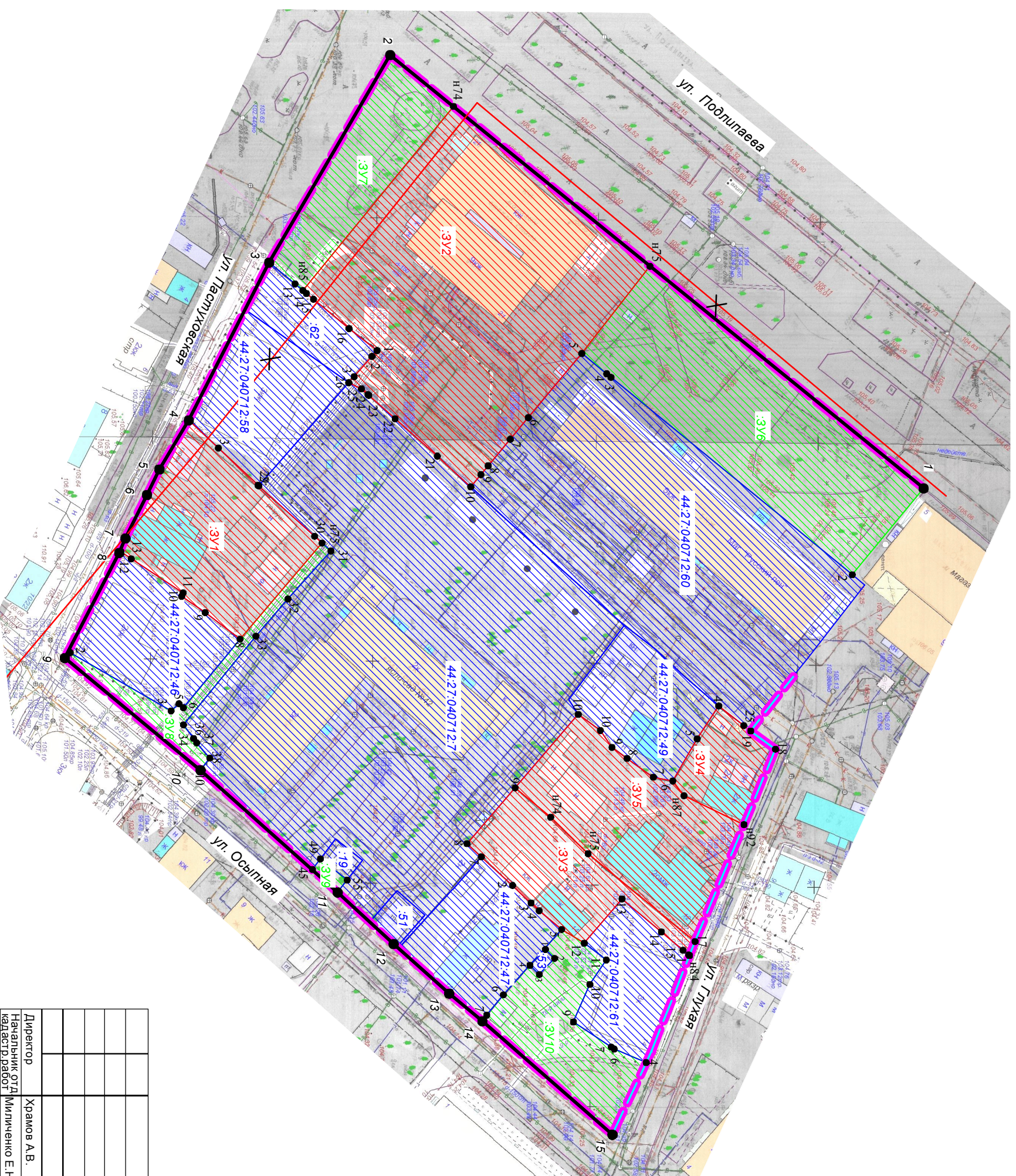
Инв. № подл.	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Подлипаева, Глухой,
Осыпной, Пастуховской

Каталог координат красных линий

Обозначение характерных точек границы	Х	У	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	290060,71	1214428,16	289928,53	289941,19	289953,71	289961,17	289990,52	289999,34	290009,17	290027,31	290021,73	290031,34
2	289940,39	1214330,41	289941,19	289953,71	289961,17	289990,52	289999,34	290009,17	290027,31	290021,73	290031,34	1214519,30
3	289913,08	1214377,23	289941,19	289953,71	289961,17	289990,52	289999,34	290009,17	290027,31	290021,73	290031,34	1214530,95
4	289894,95	1214412,83	289953,71	289961,17	289990,52	289999,34	290009,17	290027,31	290021,73	290031,34	1214542,11	1214548,35
5	289888,32	1214423,88	289961,17	289990,52	289999,34	290009,17	290027,31	290021,73	290031,34	1214482,90	1214470,61	1214530,38
6	289885,52	1214429,64	289999,34	290009,17	290027,31	290021,73	290031,34	1214482,90	1214470,61	1214491,71	1214491,71	1214487,00
7	289880,67	1214439,47	290027,31	290021,73	290031,34	1214482,90	1214470,61	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71
8	289879,26	1214442,71	290031,34	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71
9	289866,99	1214466,42	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71
10	289897,59	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71	1214491,71



Условные обозначения:

- 1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
- X— - отменяемые красные линии
- — — - устанавливаемые красные линии
- — — - существующие общественные и жилые здания
- — — - существующие общественные и жилые здания
- — — - граница существующего элемента планировочной структуры
- — — - образуемые земельные участки
- — — - граница земельного участка по сведениям Росреестра
- — — - кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации
- — — - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- — — - существующие красные линии

44:27:070210:4

44:27:020217:58

ЗУ10

ЗУ11

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПОДПИЛЕВА, ГЛУХОЙ,
ОСЫПНОЙ, ПАСТУХОВСКОЙ,

Подпись	Дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Храмов А.В.	03.2028	Чертеж межевания территории	Р	5
Начальник ОТД кадастр. работ	03.2028			
Инженер	03.2028			
		МКУ «Костромьки "Центр градостроительства"		

МАСШТАБ 1:1000



**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 Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской**

Том 2

Материалы по обоснованию


Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

2023 год

Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Страница
1.Текстовая часть		
1.1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
2. Графическая часть		
2.1	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий.	5
2.2	Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы. Схема границ территорий объектов культурного наследия	6
2.3	Приложение 1 Карта границ зон с особыми условиями использования территории	7
	Приложение 2 Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8
	Приложение 3 Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	9
	Приложение 4 Схема распространения археологического культурного слоя города Костромы	10
	Приложение 5 Фрагмент карты (схемы) границ территорий и предмета охраны исторического поселения	11
	Приложение 6 Постановление Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а	12

Подп. и дата							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Начальник		Храмов А.В.			03.2023	Р	2	20
	Нач.отдела		Миличенко Е.Н			03.2023			
	Разработал		Загрядская			03.2023	Том 2 Материалы по обоснованию		
									

Сведения о существующих земельных участках






При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ, расположенных в кадастровом квартале: 44:27:040712.

№№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Площадь	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	<u>44:27:040712:2</u>	Костромская область, г Кострома, ул Подлипаева, д 21	1094	Земли населенных пунктов	для эксплуатации магазина №2
2	<u>44:27:040712:7</u>	Костромская область, г Кострома, ул Осыпная, д 14	6371 +/-28	Земли населенных пунктов	для эксплуатации детского комбината №42
3	44:27:040712:14	Костромская область, г Кострома, ул Осыпная	26	Земли населенных пунктов	для размещения газорегуляторных пунктов
4	44:27:040712:19	Костромская область, г Кострома, ул Осыпная, д 14, строен 1	44 +/-2	Земли населенных пунктов	для размещения газорегуляторного пункта
5	44:27:040712:21	Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 10	51	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
6	44:27:040712:22	Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 10	154	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
7	44:27:040712:23	Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 10	77	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
8	44:27:040712:24	Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 10	26	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
9	44:27:040712:25	Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 14	39	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
10	44:27:040712:27	156005, Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 14	131	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
11	44:27:040712:29	Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 14	25	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
12	44:27:040712:32	Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 14	79	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
13	44:27:040712:33	Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 14	49	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
14	44:27:040712:35	Костромская область,	66	Земли насе-	Для эксплуатации индивидуального

Инв. № подл.	
Подп. и дата	

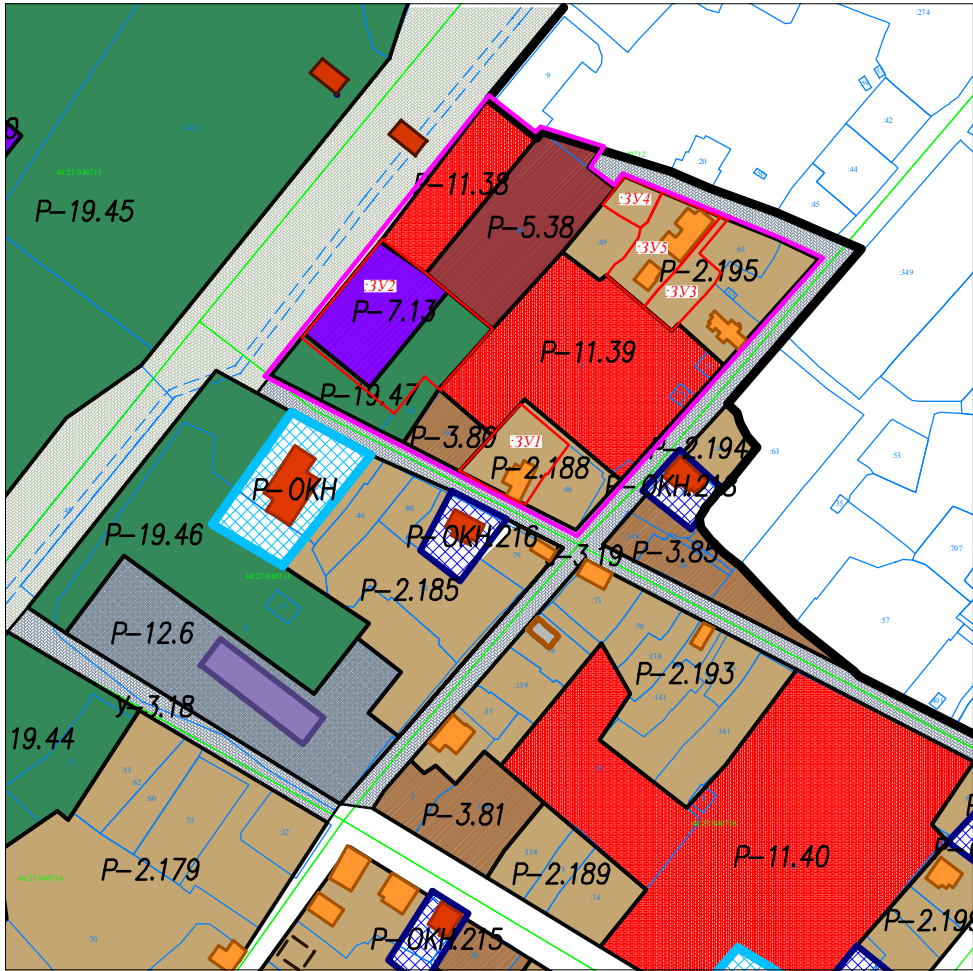
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской						Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



- Условные обозначения:
-  - существующие общественные и жилые здания
 -  - граница проекта межевания
 -  - граница существующих земельных участков
 -  - зоны с особыми условиями территории
 -  - существующие красные линии






**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПОДЛИПАЕВА, ГЛУХОЙ,
ОСЫПНОЙ, ПАСТУХОВСКОЙ,**

		Подпись	Дата				
Директор	Храмов А.В.		03.2028	<p>Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории</p>	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник ОТД кадастр.работ	Милченко Е.Н.		03.2028		Р	5	20
Инженер	Загрядская Н.А.		03.2028				
				<p>МАСШТАБ 1:1000</p> <p>МКУ «Костромки» "Центр градостроительства"</p>			




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  Граница исторического поселения
-  Граница кадастрового квартала
-  Границы участков, сведения о которых достаточны для определения их местоположения
-  Территория разработки проекта межевания
-  Граница образуемого земельного участка

Исторически ценные градостроительные объекты

-  исторически ценные градостроительные объекты

Регламентные зоны

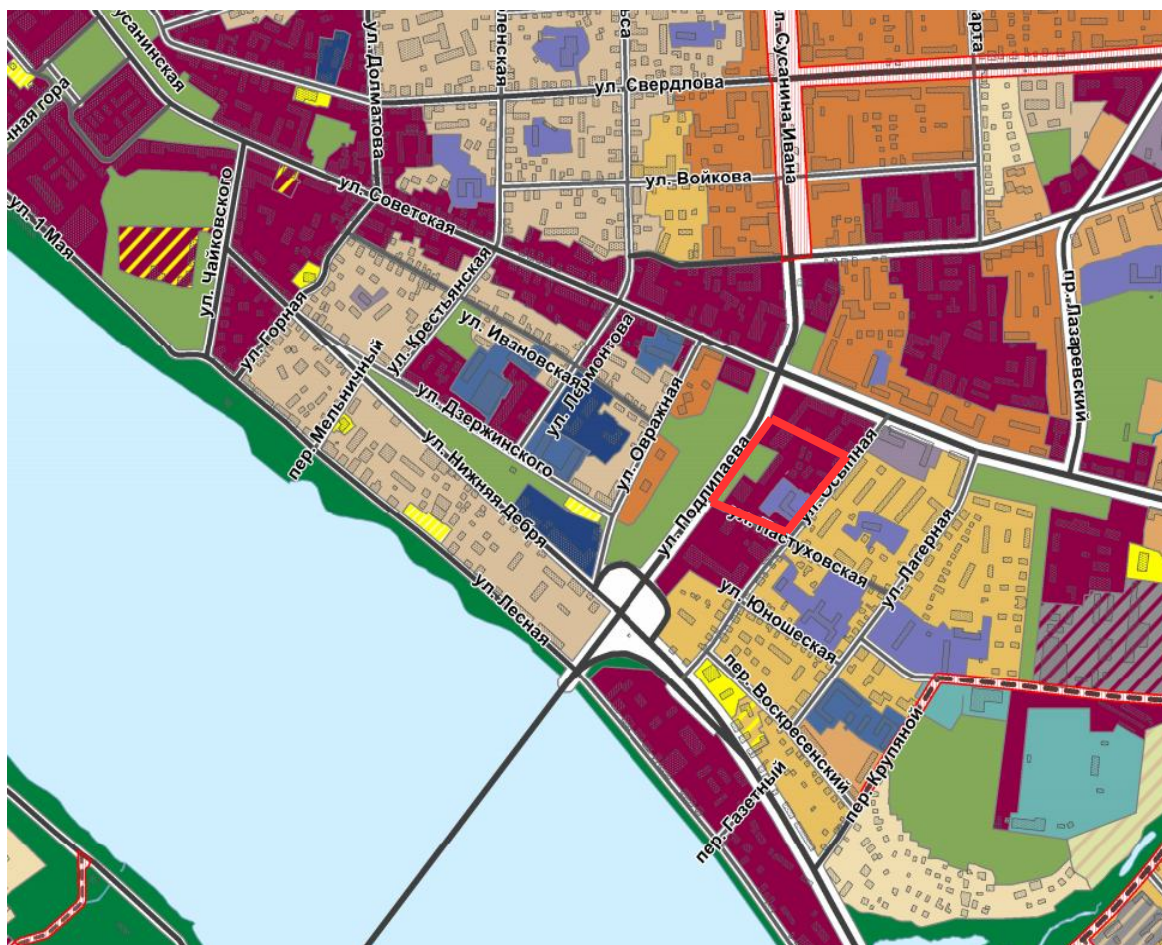
В границе исторического поселения

-  P-2 зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
-  P-3 зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей
-  P-4 зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей
-  P-7 зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей
-  P-11 территории общественных объектов
-  P-19 зеленые насаждения общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары
-  P-41 улично-дорожная сеть
-  P-42 улично-дорожная сеть
-  P-43 улично-дорожная сеть

				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской				
			Подпись	Дата	Фрагмент историко-культурного опорного плана г.Костромы Схема границ территорий объектов культурного наследия	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Храмов А.В.			03.2023		P	5	10
Начальник отд. кадастр.работ	Миличенко Е.Н.			03.2023				
Инженер	Загрядская Н.А.			03.2023				
						МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"		







ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПОДЛИПАЕВА, ГЛУХОЙ, ОСЫПНОЙ, ПАСТУХОВСКОЙ

Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы






Функциональные зоны:

Жилые зоны:

-  зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа)
-  зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажа)
-  зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 этажей)
-  зона многоэтажной жилой застройки (6-12 этажей)
-  зона смешанной жилой застройки
-  зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны:

-  многофункциональная зона
-  зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
-  зона размещения объектов здравоохранения

Автомодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)






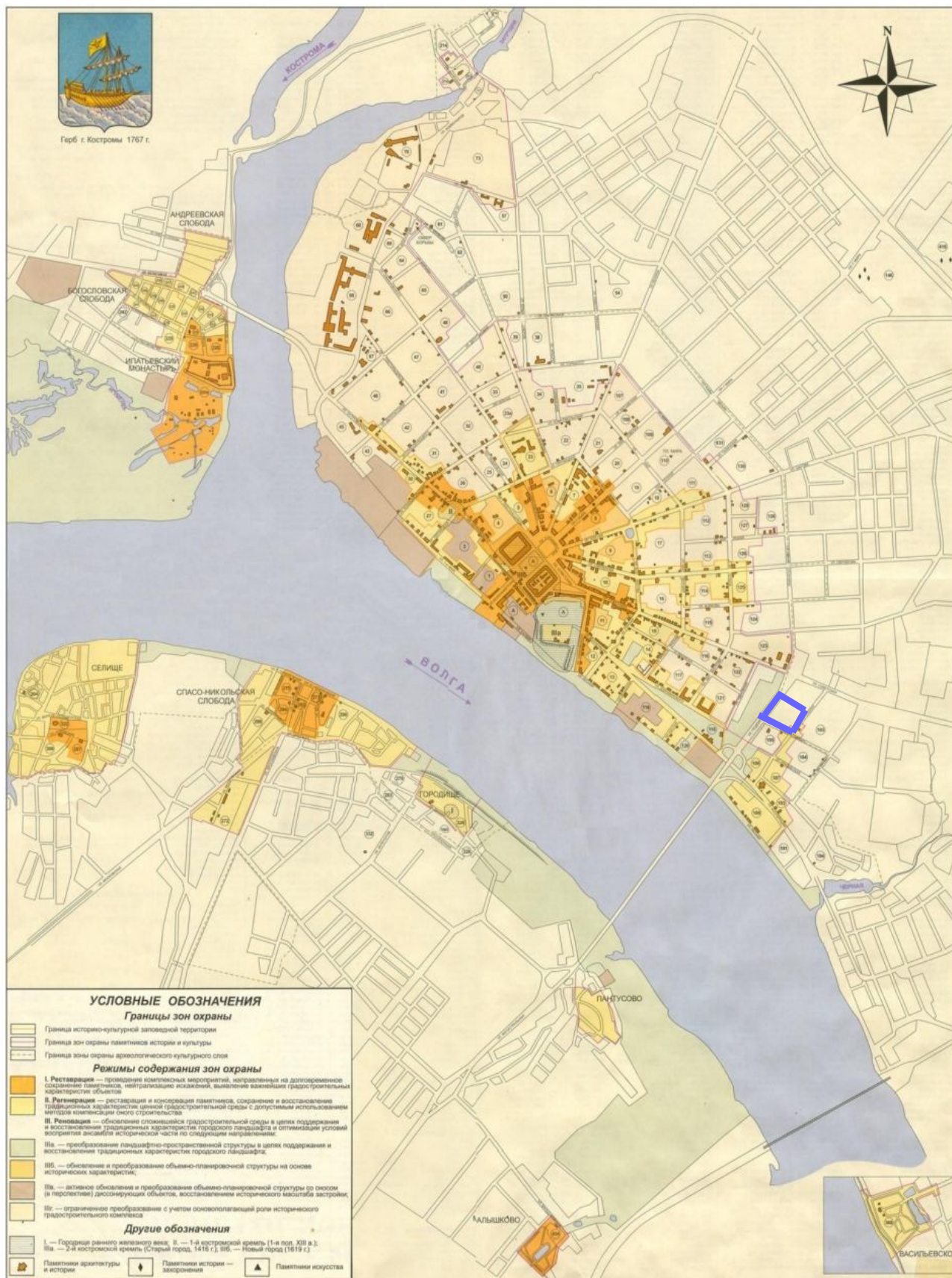
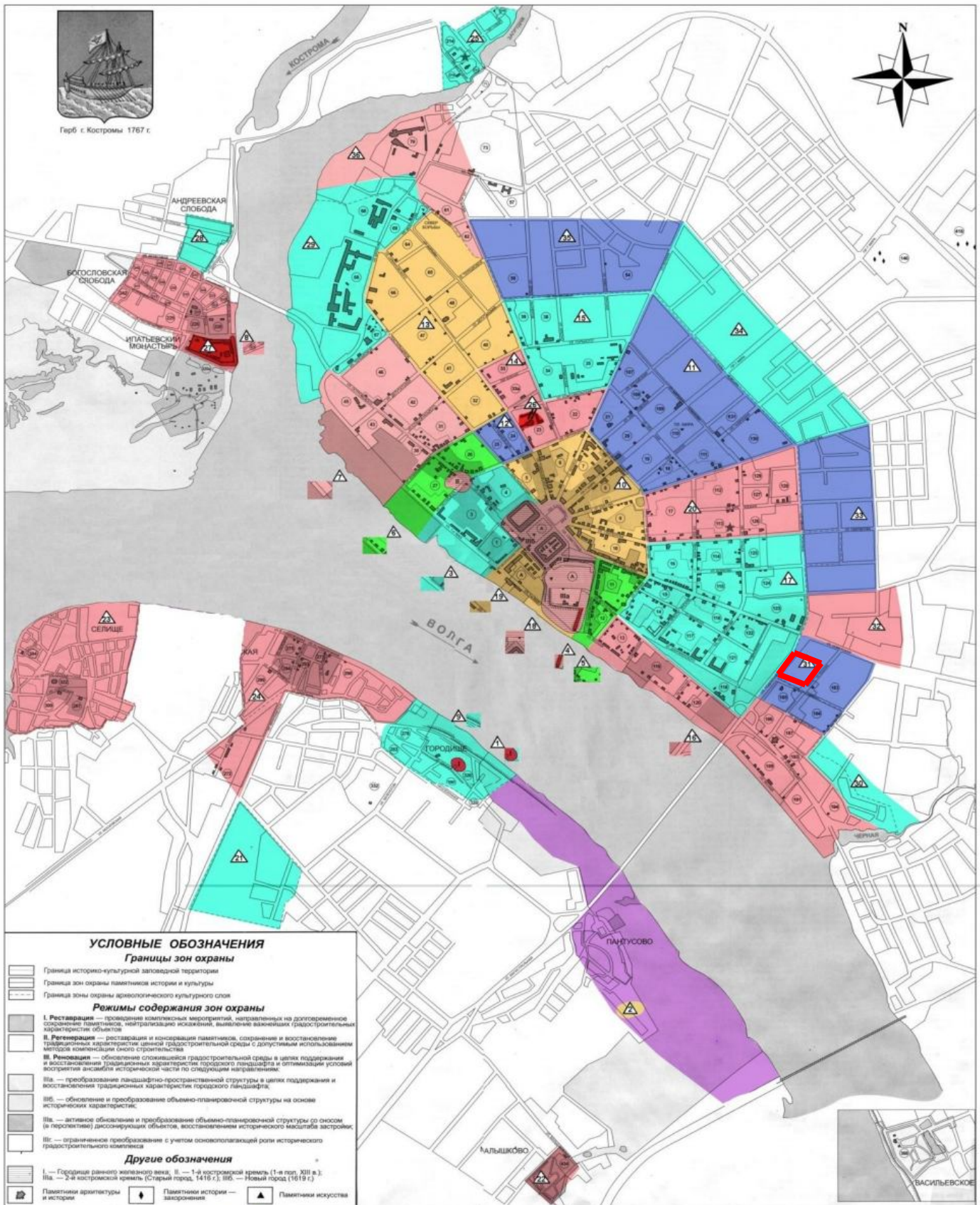
-  магистральная городская дорога
-  магистральная улица общегородского значения
-  магистральная улица районного значения
-  улица местного значения
-  граница проекта межевания

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



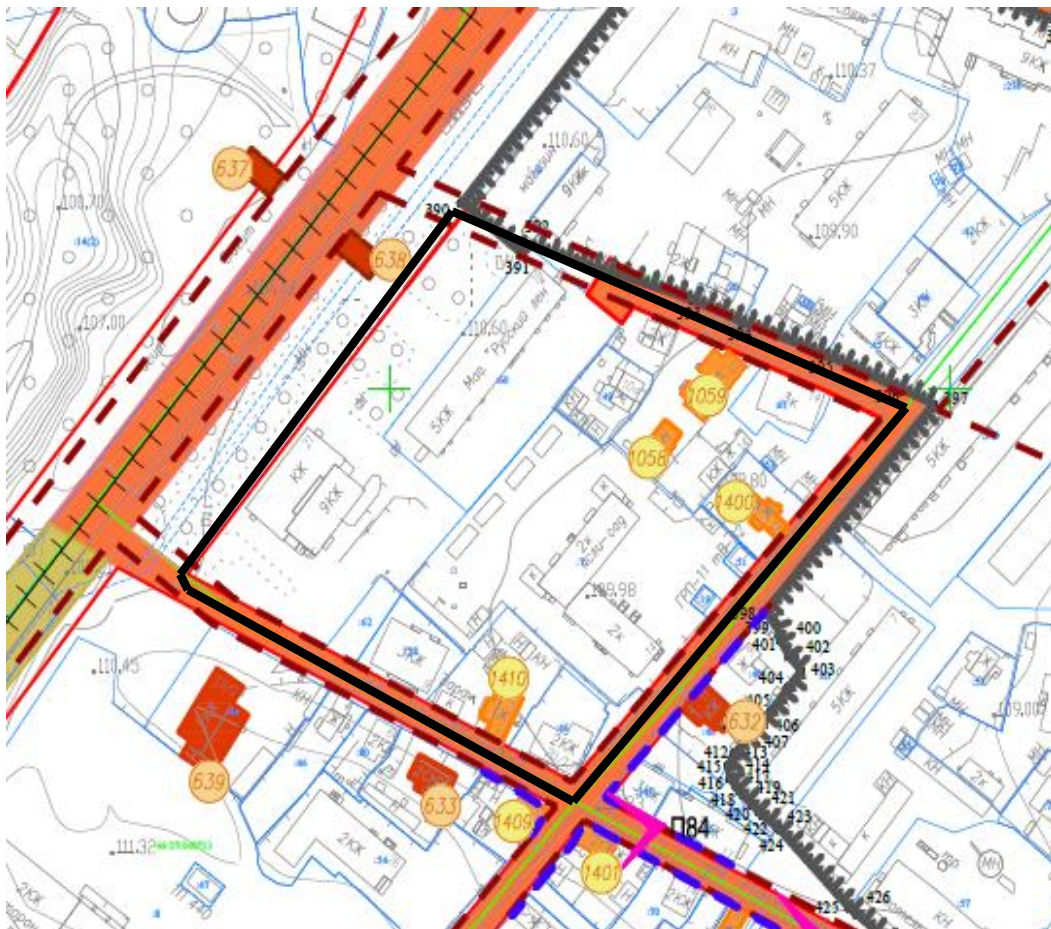
граница проекта межевания

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы



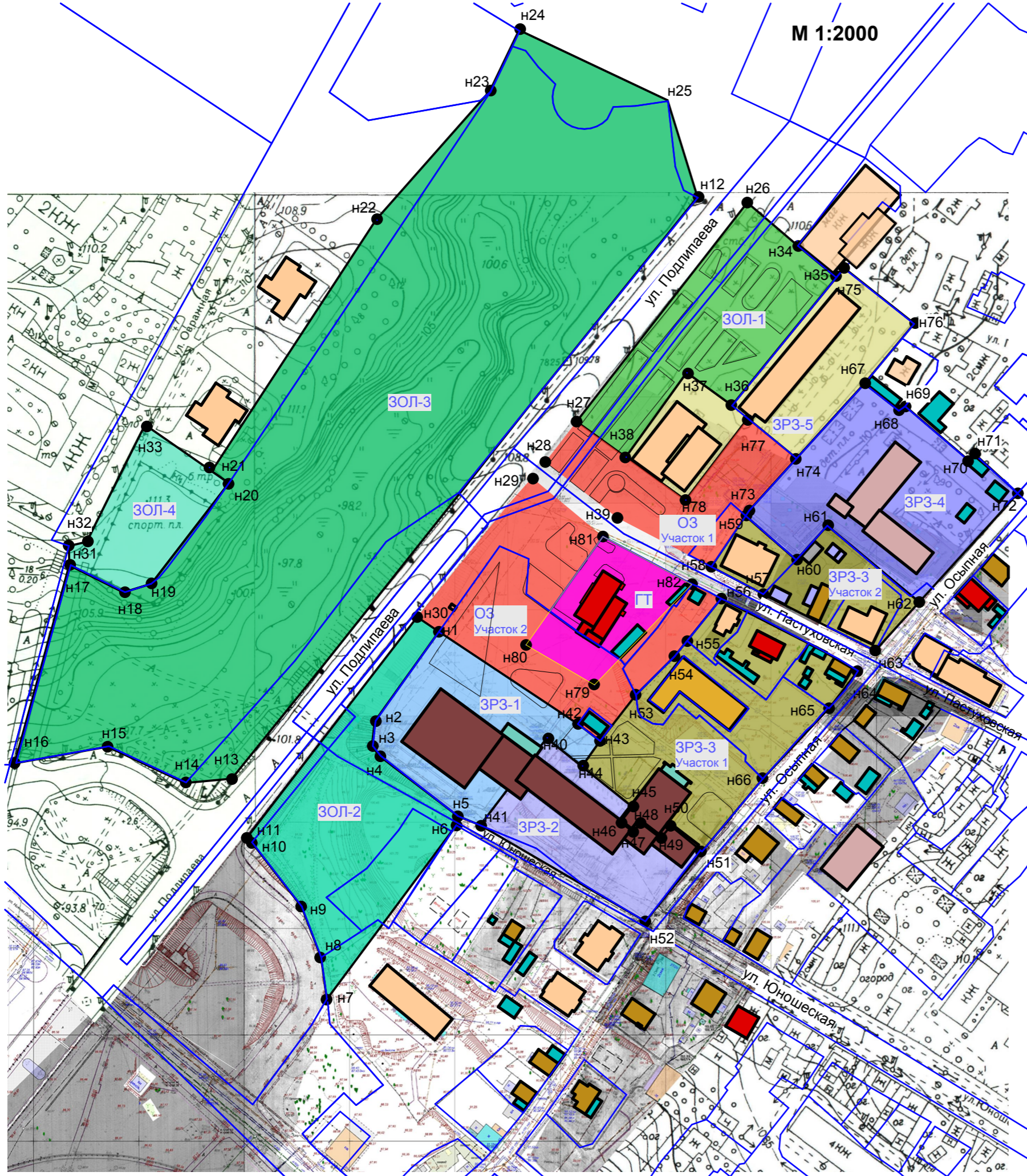
граница проекта межевания

Фрагмент карты (схемы) границ территорий и предмета охраны исторического поселения



**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» по адресу: г. Кострома, ул. Подлипаева, 27**

М 1:2000



Условные обозначения:

- ОЗ** Охранная зона: Участок 1. Участок 2

- Зоны охраняемого природного ландшафта:**
- ЗОЛ-1** Зона охраняемого природного ландшафта 1
- ЗОЛ-2** Зона охраняемого природного ландшафта 2
- ЗОЛ-3** Зона охраняемого природного ландшафта 3
- ЗОЛ-4** Зона охраняемого природного ландшафта 4

- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:**
- ЗРЗ-1** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона 1)
- ЗРЗ-2** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона 2)
- ЗРЗ-3** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона 3): Участок 1. Участок 2
- ЗРЗ-4** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона 4)
- ЗРЗ-5** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона 5)

- **Н55** Характерные точки координат зон охраны
- Линии границ сформированных земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете (по состоянию на ноябрь-декабрь 2017)

- Объекты культурного наследия
- Объекты капитального строительства (ИЖД)
- Объекты капитального строительства (нежилые объекты, в т.ч. объекты дошкольного образования)
- Объекты капитального строительства (многоквартирные жилые дома)
- Объекты гостиничного типа
- Объекты капитального и некапитального строительства (нежилые объекты подсобного назначения, хозпостройки)
- Объекты капитального строительства (медицинские учреждения)
- границы территории объекта культурного наследия
- П** территория объекта культурного наследия

Утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в указанных границах, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 ноября 2018 г. N 452-а

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ПОЖАРНОЕ ДЕПО, 1890-е ГГ.", РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ДАННЫХ ЗОН

Список изменяющих документов
(в ред. постановления администрации Костромской области от 19.08.2019 N 319-а)

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников 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 N 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", законам Костромской области от 1 апреля 2004 года N 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 "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (г. Кострома, ул. Подлипаева, 27 - адрес в соответствии с актом государственного органа о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23 апреля 2018 года администрация Костромской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (приложение N 1).
2. Утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (приложение N 2).
3. Комитету архитектуры и градостроительства Костромской области разместить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
4. Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области направить в филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон для внесения в государственный кадастр недвижимости.
5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

н56-н55-н54-н53 - по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:46 по ул. Пастуховской, 4; из точки н53 по направлению юго-запад в точку н43; н43-н42 - по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:47 по ул. Осыпной, 26; из точки н42 по направлению на северо-запад в точку н1, расположенную на северо-западной границе земельного участка 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; из точки н1 до пересечения с проезжей частью ул. Подлипаева в точку н30; н30-н29 - по нечетной стороне проезжей части ул. Подлипаева до пересечения с ул. Пастуховской; из точки н29 по направлению на юго-восток в точку н81; н81-н82 - по северо-восточной границе территории объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." по ул. Подлипаева, 27; н82-н56 - по северо-восточной границе земельного участка 44:27:040713:46 по ул. Пастуховской, 4.

3. Координаты характерных точек границ охранной зоны (далее - ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." представлены в таблице N 1.

Таблица N 1

Сведения об образующих границах охранной зоны
(в ред. постановления администрации Костромской области от 19.08.2019 N 319-а)

Сведения о характерных точках границ				
Граница ОЗ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	
	X	Y		
Обозначение характерных точек границ	1	2	3	4
Участок (полигон) 1:				
н59	289930.73	1214403.63	0,1	
н58	289907.10	1214387.75	0,1	
н39	289929.76	1214344.17	0,1	
н28	289955.71	1214310.72	0,1	
н27	289974.47	1214325.22	0,1	
н78	289938.06	1214375.78	0,1	
н77	289975.97	1214404.65	0,1	
н74	289957.41	1214427.30	0,1	
н73	289933.15	1214405.27	0,1	
н59	289957.41	1214427.3	0,1	
Участок (полигон) 2:				
н56	289892.23	1214392.23	0,1	

Губернатор
Костромской области
С. СИТНИКОВ

Приложение N 1

Установлены
постановлением
администрации
Костромской области
от 12 ноября 2018 г. N 452-а

**ЗОНЫ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ПОЖАРНОЕ ДЕПО, 1890-Е ГГ.", РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД КОСТРОМА, ГОРОД КОСТРОМА,
УЛИЦА ПОДЛИПАЕВА, ДОМ 27/2**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления администрации Костромской области от 19.08.2019 N 319-а)

1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (не приводится). (п. 1 в ред. постановления администрации Костромской области от 19.08.2019 N 319-а)
 2. Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (далее - объект культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.")
- Охранная зона состоит из двух участков (полигонов), разделенных между собой проезжей частью ул. Пастуховской.
- Участок (полигон) 1. Площадь охранной зоны в границах участка (полигона) 1 - 3 362,059 кв. м (0,336 га).
- Участок (полигон) 1) проходит:
- из верхней северо-западной точки н59 земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:58 по ул. Пастуховской, 9, вдоль его границы по направлению на юго-запад до пересечения с ул. Пастуховской в точке н58; н58-н39-н28 - вдоль проезжей части нечетной стороны ул. Пастуховской до пересечения с ул. Подлипаева в точке н28; н28-н27 - вдоль проезжей части нечетной стороны ул. Подлипаева; из точки н27, меняя направление на юго-восток, в точку н78; из точки н78 перпендикулярно заданному направлению на расстоянии 23,82 м в точку н77; н77-н74 - вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:60 по ул. Подлипаева, 19; н74-н73-н59 - по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:7 по ул. Осыпной, 14, возвращаясь в исходную точку н59.
- Участок (полигон) 2. Площадь охранной зоны в границах участка (полигона) 2 - 7 978,889 кв. м (0,80 га).
- Участок (полигон) 2) проходит:

н55	289872.60	1214376.40	0,1
н54	289865.34	1214370.54	0,1
н53	289847.46	1214352.60	0,1
н43	289825.99	1214335.97	0,1
н42	289833.91	1214325.60	0,1
н1	289876.72	1214260.93	0,1
н30	289883.75	1214251.25	0,1
н29	289948.41	1214304.59	0,1
н81	289921.10	1214337.26	0,1
н82	289901.94	1214373.04	0,1
н56	289892.23	1214392.23	0,1

4. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.

Зона ЗРЗ-1 проходит: от точки н40 по направлению на юго-запад по отрезку, равному 50,76 м, в точку н41, расположенную на юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; н41-н5-н43-н2-н1 - по юго-западной и северо-западной границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; н1-н42-н43 - по юго-западной границе ОЗ объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." (полигон 2); из точки н43 по направлению на юго-запад по отрезку, равному 23,24 м, в точку н44; из точки н44 на запад, возвращаясь в точку н40.

Площадь зоны ЗРЗ-1 - 5 171,26 кв. м (0,517 га).

Зона ЗРЗ-2 проходит: от точки н44 по направлению на юго-восток по отрезку, равному 30 м, в точку н45; н45-н46-н47-н48-н49-н50 - по границам существующих разновеликих объемов гостиничного комплекса "Волга" на ул. Юношеской, 1; из точки н50, перпендикулярно отрезку н49-н50, на восток до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1 в точку н51; из точки н51, двигаясь по направлению на юг на расстояние в 42 м, в нижнюю (южную) точку земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1 - н52; из точки н52 по направлению на северо-запад в точку н41, расположенную на юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; н41-н40-н44 - по юго-восточной и юго-западной границам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", возвращаясь в исходную точку.

Площадь зоны ЗРЗ-2 - 3 877,56 кв. м (0,39 га).

Зона ЗРЗ-3 состоит из двух участков (полигонов), разделенных между собой проезжей частью ул. Пастуховской.

Площадь зоны ЗРЗ-3 - 10 376 кв. м (1,038 га).

Участок (полигон) 1. Площадь ЗРЗ-3 в границах Участка (полигона) 1 - 7 598,079 кв. м (0,76 га); н51-н50-н49-н48-н47-н46-н45-н44-н43 - по юго-западной и северо-западной (по отрезку н42-н43) границам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг."; н43-н53-н54-н55-н56 - по юго-восточной границе ОЗ

(полигон 2) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." до пересечения с проезжей частью ул. Пастуховской; из точки н56 вдоль четной стороны проезжей части ул. Пастуховской в точку н64; из точки н64 по направлению на юго-запад по отрезку в 71,96 м в точку н65; н65-н66 - по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713.54 по ул. Осыпной, 26; н66-н51 - по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713.96 по ул. Юношеской, 1 до исходной точки.

Участок (полигон) 2. Площадь ЗРП-3 в границах Участка (полигона) 2 - 2 783,191 кв. м (0,28 га): н57-н58-н59 - по юго-западной и северо-западной границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.58 по ул. Пастуховской, 9; н60-н61 - по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.7 по ул. Осыпной, 14; из точки н61 по направлению на юго-восток в точку н62 до пересечения с ул. Осыпной; из точки н62 по направлению на юго-запад в нижнюю (южную) точку земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.46 по ул. Осыпной, 20/13-н63; н63-н67 через юго-западную границу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.46 по ул. Пастуховской, 20/13 в исходную точку.

Зона ЗРП-4 проходит: н67-н68-н69-н70-н71-н72 - по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.7 по ул. Осыпной, 14 до пересечения с ул. Осыпной; н72-н62 - вдоль проезжей части четной стороны ул. Осыпной; из точки н62 в точку н61 вдоль отрезка по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.7 по ул. Осыпной, 14 (по северо-восточной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРП-3 (полигон 2) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг."); н61-н60-н59-н73-н74-н67 - по границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.7 по ул. Осыпной, 14 до исходной точки.

Площадь зоны ЗРП-4 - 6 387,3 кв. м (0,64 га).

Зона ЗРП-5 проходит: н75-н76 - вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.60 по ул. Подлипаева, 19 до точки пересечения с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.49 по ул. Глухой, 10а; н76-н74 - по направлению на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.7 по ул. Осыпной, 14; н74-н77-н78-н38 - по границам ОЗ (полигон 1) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг."; из точки н38 по направлению на северо-восток вдоль отрезка, равного 48,22 м, в точку н37; из точки н37 по направлению на юго-восток в точку н36 до пересечения с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.60 по ул. Подлипаева, 19; н36-н75 - по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712.60 по ул. Подлипаева, 19 до исходной точки.

Площадь зоны ЗРП-5 - 5 038,7 кв. м (0,50 га).

5. Координаты характерных точек границ ЗРП объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." представлены в таблице N 2.

Таблица N 2

Сведения об образуемых границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРП-1			
Граница ЗРП-1	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРП-3			
Граница ЗРП-3	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРП-3			
Граница ЗРП-3	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
Участок (полигон) 1:			
н51	289774.55	1214383.31	0,1
н50	289786.56	1214368.72	0,1
н49	289780.62	1214364.15	0,1
н48	289787.86	1214354.71	0,1
н47	289783.73	1214351.33	0,1
н46	289788.21	1214345.40	0,1
н45	289795.63	1214351.18	0,1
н44	289814.40	1214327.74	0,1
н43	289825.99	1214335.97	0,1
н53	289847.46	1214352.60	0,1
н54	289865.34	1214370.54	0,1
н55	289872.60	1214376.40	0,1
н56	289892.23	1214392.23	0,1
н64	289858.66	1214455.86	0,1
н65	289841.24	1214442.40	0,1
н66	289808.41	1214411.57	0,1
н51	289774.55	1214383.31	0,1
Участок (полигон) 2:			
н57	289893.54	1214413.52	0,1
н58	289907.10	1214387.75	0,1
н59	289930.73	1214403.63	0,1
н60	289910.22	1214427.15	0,1

н40	289827.51	1214311.36	0,1
н41	289786.69	1214280.52	0,1
н5	289791.11	1214269.80	0,1
н4	289819.14	1214233.89	0,1
н3	289823.69	1214230.25	0,1
н2	289835.30	1214231.54	0,1
н1	289876.72	1214260.93	0,1
н42	289833.91	1214325.60	0,1
н43	289825.99	1214335.97	0,1
н44	289814.40	1214327.74	0,1
н40	289827.51	1214311.36	0,1
Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРП-2			
Граница ЗРП-2	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н44	289814.40	1214327.74	0,1
н45	289795.63	1214351.18	0,1
н46	289788.21	1214345.40	0,1
н47	289783.73	1214351.33	0,1
н48	289787.86	1214354.71	0,1
н49	289780.62	1214364.15	0,1
н50	289786.56	1214368.72	0,1
н51	289774.55	1214383.31	0,1
н52	289742.08	1214356.97	0,1
н41	289786.69	1214280.52	0,1
н40	289827.51	1214311.36	0,1
н44	289814.40	1214327.74	0,1

н61	289926.18	1214441.57	0,1
н62	289890.70	1214484.25	0,1
н63	289868.07	1214463.73	0,1
н57	289893.54	1214413.52	0,1
Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРП-4			
Граница ЗРП-4	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н67	289992.73	1214458.11	0,1
н68	289979.58	1214474.83	0,1
н69	289981.63	1214477.77	0,1
н70	289956.75	1214506.86	0,1
н71	289959.79	1214509.61	0,1
н72	289941.16	1214530.00	0,1
н62	289890.70	1214484.25	0,1
н61	289926.18	1214441.57	0,1
н60	289910.22	1214427.15	0,1
н59	289930.73	1214403.63	0,1
н73	289933.15	1214405.27	0,1
н74	289957.41	1214427.30	0,1
н67	289992.73	1214458.11	0,1
Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРП-5			
Граница ЗРП-5	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н75	290045.86	1214449.28	0,1

н76	290020.01	1214481.91	0,1
н67	289992.73	1214458.11	0,1
н74	289957.41	1214427.30	0,1
н77	289975.97	1214404.65	0,1
н78	289938.06	1214375.78	0,1
н38	289958.01	1214348.07	0,1
н37	289997.24	1214376.31	0,1
н36	289981.97	1214397.32	0,1
н75	290045.86	1214449.28	0,1

6. Границы зоны охраняемого ландшафта (далее - ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." - ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3, ЗОЛ-4.

ЗОЛ-1. Территория образована с учетом функционального зонирования генерального плана г. Костромы, на землях, относящихся к землям природно-рекреационного назначения (озелененные территории общего пользования).

ЗОЛ-1 проходит: из точки н26 по направлению на юго-запад вдоль нечетной стороны проезжей части ул. Подпилаева в точку н27, н27-н38 - по северо-восточной границе ОЗ (полигон 1) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг."; н38-н37-н36-н35 - по северо-западной и северо-восточной (в точках н37-н36) границам ЗРЗ-5 объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг."; н35-н34 - вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 44.27.040712.9 по ул. Подпилаева, 3; из точки н34 по направлению на северо-запад возвращается в исходную точку н26.

ЗОЛ-2. Территория образована с учетом сохранения силуэтности застройки земельного участка по ул. Юношеской, 1 при восприятии левобережной части г. Костромы с моста, для сохранения планомерного перспективного раскрытия вида на объект культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." при движении от моста вверх к пл. Октябрьской.

ЗОЛ-2 проходит: точки н1-н2-н3-н4-н5 - по северо-восточной и юго-восточной границам земельного участка с кадастровым номером 44.27.040713.8 по ул. Юношеской, 1; н5-н6 - отрезок, соединяющий точку н5 с верхней (северной) точкой земельного участка с кадастровым номером 44.27.040714.33 по ул. Юношеской, 6а; из точки н6 по направлению на юго-запад в точку н7 до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 44.27.040714.35 по адресу: г. Кострома; н7-н8-н9-н10 - по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44.27.040714.35 по адресу: г. Кострома; из точки н10 по направлению на северо-запад до пересечения с проезжей частью нечетной стороны ул. Подпилаева; н11-н30 - вдоль проезжей части нечетной стороны ул. Подпилаева в направлении на северо-восток до пересечения с границей ОЗ (полигон 2) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг."; н30-н1 - по юго-западной границе ОЗ (полигон 2) объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 44.27.040713.8 по ул. Юношеской, 1.

ЗОЛ-3. Территория образована с учетом функционального зонирования генерального плана г. Костромы на землях, относящихся к землям природно-рекреационного назначения (озелененные территории общего пользования).

ЗОЛ-3 проходит: из точки н12 вдоль четной стороны ул. Подпилаева по направлению на юго-запад в точку н13; из точки н13 по направлению на запад в точку н14, являющуюся поворотной для границы земельного участка с кадастровым номером 44.27.040711.14 по адресу: г. Кострома, ул. Подпилаева;

н26	290076.13	1214404.44	0,1
Сведения о характерных точках границ подзоны ЗОЛ-2			
Граница ЗОЛ-2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	289876.72	1214260.93	0,1
н2	289835.30	1214231.54	0,1
н3	289823.69	1214230.25	0,1
н4	289819.14	1214233.89	0,1
н5	289791.11	1214269.80	0,1
н6	289787.00	1214269.51	0,1
н7	289706.07	1214208.91	0,1
н8	289725.60	1214206.70	0,1
н9	289749.30	1214197.63	0,1
н10	289779.13	1214174.52	0,1
н11	289781.23	1214172.20	0,1
н30	289883.75	1214251.25	0,1
н1	289876.72	1214260.93	0,1

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗОЛ-3

Граница ЗОЛ-3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н12	290078.71	1214381.34	0,1
н13	289808.72	1214165.26	0,1
н14	289806.70	1214143.42	0,1
н15	289823.55	1214107.61	0,1

н14-н15-н16-н17-н18-н19 - по границе земельного участка с кадастровым номером 44.27.040711.14 по адресу: г. Кострома, ул. Подпилаева; из точки н19 в направлении на северо-восток в точку н20, расположенную на северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44.27.040711.14 по адресу: г. Кострома, ул. Подпилаева; из точки н20 перпендикулярно отрезку н19-н20 в направлении на северо-запад в точку н21; из точки н21 - перпендикулярно отрезку н20-н21 на северо-восток в точку н22; из точки н22 отклоняется от заданного направления на восток в точку н23, расположенную на пересечении границ земельных участков с кадастровыми номерами 44.27.040711.14 и 44.27.040711.18; н23-н24 - по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44.27.040711.18 по ул. Овражной, 3; н24-н25-н12 - по наивысшим точкам северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 44.27.040711.14 по адресу: г. Кострома, ул. Подпилаева, возвращаясь в исходную точку.

ЗОЛ-4. Территория образована с учетом сохранения перспективных видовых раскрытий на объект культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." с ул. Овражной с учетом спланированного функционального использования территории.

ЗОЛ-4 проходит: из точки н17 в направлении на северо-запад в точку н31, расположенную на границе кадастрового квартала 44.27.040711; из точки н31 в направлении на восток в точку н32, обходя линейный объект (ул. Овражную), далее вдоль проезжей части ул. Овражной в точку н33; из точки н33 в направлении на юго-восток до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 44.27.040711.14 по адресу: г. Кострома, ул. Подпилаева; н20-н19-н18-н17 - по границе земельного участка с кадастровым номером 44.27.040711.14 по адресу: г. Кострома, ул. Подпилаева, возвращаясь в исходную точку.

7. Координаты характерных точек границ ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." представлены в таблице N 3.

Таблица N 3

Сведения об образуемых границах зон охраняемого ландшафта
(в ред. постановления администрации Костромской области от 19.08.2019 N 319-а)

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗОЛ-1			
Граница ЗОЛ-1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н26	290076.13	1214404.44	0,1
н27	289974.47	1214325.22	0,1
н38	289958.01	1214348.07	0,1
н37	289997.24	1214376.31	0,1
н36	289981.97	1214397.32	0,1
н35	290042.87	1214446.84	0,1
н34	290058.60	1214427.49	0,1

н16	289815.83	1214064.43	0,1
н17	289907.82	1214089.81	0,1
н18	289895.21	1214115.01	0,1
н19	289899.18	1214127.89	0,1
н20	289945.89	1214163.87	0,1
н21	289951.43	1214155.92	0,1
н22	290068.24	1214232.22	0,1
н23	290127.93	1214284.97	0,1
н24	290153.18	1214298.54	0,1
н25	290123.61	1214367.45	0,1
н12	290078.71	1214381.34	0,1

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗОЛ-4

Граница ЗОЛ-4			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м
	X	Y	
1	2	3	4
н17	289907.82	1214089.81	0,1
н31	289916.73	1214089.66	0,1
н32	289918.64	1214097.87	0,1
н33	289972.98	1214124.99	0,1
н21	289951.43	1214155.92	0,1
н20	289945.89	1214163.87	0,1
н19	289899.18	1214127.89	0,1
н18	289895.21	1214115.01	0,1
н17	289907.82	1214089.81	0,1

постановлением администрации Костромской области от 12 ноября 2018 г. N 452-а

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ПОЖАРНОЕ ДЕПО, 1890-Е ГГ.", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД КОСТРОМА, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА ПОДЛИПАЕВА, ДОМ 27/2

Глава 1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ПОЖАРНОЕ ДЕПО, 1890-Е ГГ.", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД КОСТРОМА, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА ПОДЛИПАЕВА, ДОМ 27/2

1. В границах ОЗ объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик и параметров, без выхода за габариты существующего права собственности;

возведение и (или) размещение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия;

снос всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций;

монтаж малых архитектурных форм (скамьи; элементы ландшафтного дизайна и благоустройства территории высотой не более 1,2 м с применением металла, ковки, литья, дерева, булыжного камня в качестве основных материалов конструкций);

вертикальная планировка территории с устройством современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений/поручней в рамках проведения работ по сохранению объектов культурного наследия и (или) проведения работ по благоустройству территории;

ремонт и реконструкция памятника пожарным и спасателям (пожарная машина на постаменте) без повышения его высоты с организацией пешеходных дорожек и цветников у памятника пожарным и спасателям;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения зеленых насаждений;

ландшафтный дизайн озелененных территорий, зон зеленых насаждений общего пользования с декоративной стрижкой существующих деревьев;

нейтрализация дисгармоничной застройки путем применения нейтральных материалов и цветов в отделке; организация "Зеленых кулис" со стороны ул. Подлипаева;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

ремонт, реконструкция и модернизация существующей улично-дорожной сети (дорожного полотна, проездов, прогулочных дорожек с учетом сохранения существующих зеленых насаждений) с нанесением дорожной разметки;

обслуживания;

при посадке новых объектов с отнесением от сложившейся линии застройки - поддержание линий застройки ограждениями с организацией калиток и ворот;

нейтрализация искажений в объемно-пространственных и высотных характеристиках зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов;

нейтрализация дифференциации по применяемой отделке, объемно-пространственным решениям и этажности зданий;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории; проведение работ по регенерации зон зеленых насаждений общего пользования;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт и ремонт автомобильных дорог;

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

размещение малых архитектурных форм и объектов некапитального характера в зонах, не входящих в бассейн видимости объекта культурного наследия с точек со 100% восприятием объекта;

реконструкция объектов капитального строительства по установленным проектным предельным параметрам разрешенного строительства градостроительным регламентом для каждой подзоны.

4. В границах ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." запрещается:

строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

строительство объектов с активным силуэтным завершением, строительство и размещение объектов с диссонансным (объекту культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.") объемно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов;

размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

прокладка наземных и подземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

применение блестящих и ярко окрашенных материалов на больших площадях при строительстве и отделке зданий;

размещение рекламных вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

частичная окраска фасадов объектов капитального строительства.

5. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

1) по режимам использования земель запрещается:

строительство отдельно стоящих объектов капитального строительства;

превышение высоты и этажности существующих объемов при их реконструкции;

установка любых сплошных ограждений и (или) ограждений с прозрачностью меньше 75% от их площади;

модернизация существующего уличного освещения дорожного полотна по ул. Подлипаева путем замены существующих столбов освещения на современные индивидуальные, простого и лаконичного силуэта с минимальными размерами сечения стойки;

применение в рамках благоустройства территории разноуровневых низких наземных уличных светильников - фонарей с высотой стойки до 0,90 м.

2. В границах ОЗ объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." запрещается:

размещение объектов капитального строительства;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, остановок общественного транспорта;

размещение объектов некапитального характера (киоски, ларьки, беседки, торговые тонари, павильоны, навесы, нестационарные торговые объекты);

установка технических средств организации дорожного движения (светофорные объекты);

установка дополнительных фонарных мачт уличного освещения;

размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также вышек сотовой связи;

реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров, их частей;

фрагментарный ремонт и окраска (отделка) фасадов объектов капитального строительства, нестационарных объектов и малых архитектурных форм;

прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);

размещение рекламных щитов, баннеров, уличных "растяжек", указателей и любых других видов отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций;

установка мусорных контейнеров на специально организованной площадке перед главным фасадом объекта культурного наследия, ориентированном на ул. Подлипаева;

организация свалок и неорганизованных мест для сбора мусора;

проведение всех видов земляных и строительных работ без проведения мероприятий по обеспечению сохранности объектов археологии;

искажение и изменение рельефа местности;

сплошная вырубка зеленых насаждений.

Глава 2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ПОЖАРНОЕ ДЕПО, 1890-Е ГГ.", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД КОСТРОМА, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА ПОДЛИПАЕВА, ДОМ 27/2

3. В границах ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." разрешается:

строительство жилых и общественных зданий и сооружений, объектов коммунально-бытового

надстройки этажей над существующими объемами объекта капитального строительства;

использование сплошного ограждения по периметру эксплуатируемой кровли объема объекта капитального строительства; остекление открытого пространства на крыше между стойками по периметру эксплуатируемой кровли ресторана;

увеличение высоты и этажности объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций;

2) по режимам использования земель разрешается:

компенсационное строительство объектов капитального строительства в рамках реконструкции объема объекта капитального строительства;

реконструкция объектов капитального строительства путем устройства входных групп или реконструкции существующих входов;

реконструкция существующих объемов объектов капитального строительства должна вестись со следующими ограничениями:

принцип создания нейтральной фоновой застройки;

лаконизм форм и простота композиции;

использование отделочных материалов при реконструкции существующих объемов: окраска; оштукатуривание; преимущественные цвета - пастельные оттенки, белый;

использование строительных и отделочных материалов при остеклении существующих объемов и при проектировании новых в рамках реконструкции в соответствии с режимами использования земель в границах данной зоны, которые выявляют и выгодно подчеркивают историческое окружение: тонированное зеркальное и прозрачное стекло с хорошей отражающей поверхностью; светопрозрачное остекление; перфорированные металлические панели по форме и пластике соответствующие элементам исторической архитектуры (объекту культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг."); навесные объемные фасады; фасады из высокопрочного стекла с фотопечатью (каленое стекло с рисунком, декорированное изображением или фотоизображением исторической застройки квартала);

дополнения существующей застройки объектами, по ритму и массам соответствующими ритму и массам объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." или его частям и (или) отдельным элементам;

насыщение цветом фасадов/элементов/входных групп в уровне 1 и 2 этажей с нейтрализацией объемов вышележащих этажей цветом и (или) материалами;

формирование отдельных блоков (элементов), отличающихся по габаритам на сторону уменьшения от основного (существующего/реконструируемого) объема здания в пропорциональном соотношении 2:1 и отделяющихся от него основными принципами архитектурного членения фасадов (применение более мелких членений фасадов в уровне 1-го этажа, имеющих более частый ритм, но одинаковые пропорциональные соотношения длины к ширине элементов, частей и проемов);

использование криволинейных (полукруглых) и прямых завершений наружных проемов и (или) криволинейных (полукруглых) композиционных архитектурных элементов фасада проектируемых и (или) реконструируемых объемов;

проектирование входных/акцентных групп, имеющих пропорциональные соотношения высоты к ширине наружных проемов как 2:1;

сохранение принципов силуэтной застройки (при раскрытии основных видовых бассейнов с моста через р. Волгу при движении вверх по ул. Подлипаева к пл. Октябрьской);

снос обветшавшей застройки и застройки, нуждающейся в реконструкции;

вынос объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций;

реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций без увеличения габаритов в плане и по высоте;

размещение следующих объектов благоустройства: скамьи, урны, скульптуры; художественное мощение пешеходных транзитов;

возможная растительность: газон, цветники, невысокие кустарники до 1,2 м, существующие деревья;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗР3-1 предусматривают:

максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 45%;

минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - 25%;

минимальный отступ от границ регламентного участка - 5 м; отступ от северо-западной границы регламентного участка в точках n1-n2 - 13 м; отступ от северо-восточной границы регламентного участка в точках n1-n42-n43 - 0 м; отступ от юго-восточной границы регламентного участка - 0 м; отступ от юго-западной границы регламентного участка в точках n40-n44 - 0 м;

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли до верхней точки конструкции крыши в границах регламентного участка - 10,5 м. При перепадах рельефа максимальную высоту застройки брать по среднему арифметическому, не превышающему 10,5 м;

предельная этажность (количество надземных этажей) - 3;

максимальная высота объемов, появившихся на свободном от застройки участке в ходе реконструкции существующего объекта капитального строительства, - 4 м;

предельная этажность (количество надземных этажей) объемов, появившихся на свободном от застройки участке в ходе реконструкции существующего объекта капитального строительства, - 1;

количество подземных этажей не регламентируется;

минимальный размер интервалов между объектами капитального строительства в застройке улицы в границах регламентного участка не устанавливается;

ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ - обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;

ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

запрещается размещение рекламных щитов и стендов, крышных объектов, наружной рекламы, временных построек, киосков, навесов;

разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов;

сохраняемые исторические линии застройки улиц не устанавливаются.

проектирование входных/акцентных групп, имеющих пропорциональные соотношения высоты к ширине наружных проемов как 2:1;

сохранение принципов силуэтной застройки (при раскрытии основных видовых бассейнов с моста через р. Волгу при движении вверх по ул. Поддипаева к пл. Октябрьской);

снос обветшавшей застройки и застройки, нуждающейся в реконструкции, в том числе гаражей и зданий хозяйственного назначения;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗР3-2 предусматривают:

максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 43%;

минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - 25%;

минимальный отступ от границ регламентного участка исключить; отступ от юго-западной границы регламентного участка в точках n41-n52 (выходящего на ул. Юношескую) - 11 м;

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка - 13,8 м;

предельное количество этажей при реконструкции существующих строений, за исключением жилого корпуса гостиницы "Волга", - 4. Надстройка этажей 11-этажного корпуса гостиницы запрещена. Реконструкцию указанного корпуса гостиницы проводить без увеличения ее этажности и высоты;

минимальный размер интервалов между объектами капитального строительства в застройке улицы в границах регламентного участка не устанавливается;

ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ - обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;

ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

запрещается размещение отдельно стоящих рекламных щитов и стендов, временных построек, киосков, навесов;

разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов;

сохраняемые исторические линии застройки улиц не устанавливаются;

максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными постройками, навесами, боксами, временными сооружениями) в границах регламентного участка - 3%.

7. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР3-3:

1) по режимам использования земель запрещается:

устройство мансардного этажа в чердачном кровельном пространстве;

строительство объектов капитального строительства, спроектированных без учета сомасштабности объектам культурного наследия, расположенным в квартале и сопредельных кварталах. Масштаб здания должен соответствовать окружающей исторической застройке в части применяемых пропорций здания, его частей и элементов, уровня детализации и учета объемно-планировочной структуры;

строительство акцентных силуэтных объемов в границах Участка (полигона 1) ЗР3-3;

6. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР3-2:

1) по режимам использования земель запрещается:

реконструкция существующего жилого объема гостиницы "Волга" с повышением высоты и этажности;

установка любых сплошных ограждений и (или) ограждений с прозрачностью меньше 75% от их площади;

надстройка этажей над существующим объемом гостиницы "Волга";

2) по режимам использования земель разрешается:

компенсационное строительство объектов капитального строительства в рамках реконструкции существующих объемов объекта капитального строительства;

реконструкция существующих объектов капитального строительства;

реконструкция и компенсационное строительство объектов капитального строительства должны вестись со следующими ограничениями:

принцип создания нейтральной фоновой застройки;

лаконизм форм и простота композиции;

использование современных строительных и отделочных материалов, которые выявляют и выгодно подчеркивают историческое окружение, нейтрализуют дифференциацию между современной и исторической застройкой; тонированное зеркальное и прозрачное стекло с хорошей отражающей поверхностью; светопрозрачные остекления; перфорированные металлические панели, по форме и пластике соответствующие элементам исторической архитектуры (объекту культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг."); навесные объемные фасады; фасады из высокопрочного стекла с фотопечатью (каленое стекло с рисунком, декорированное изображением или фотоизображением исторической застройки квартала);

дополнение существующей застройки объемами, по ритму и массам соответствующими ритму и массам объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.";

внесение в пластику фасадов вертикальных элементов, подчиненных ритму исторической улицы, и (или) возведение вертикального элемента с доминирующей ролью при максимально пониженных основных объемах;

стилевая имитация фасадной части исторической застройки реконструируемых объемов до уровня 1-2 этажей, при выборе отделочных материалов верхних этажей - принцип нейтрализации;

применение архитектурно-градостроительных приемов создания глубины застройки при компенсационном строительстве и реконструкции существующих объектов капитального строительства с целью увеличения площади и (или) объема путем:

разнообразия функциональных элементов, дифференцированных по объемам, сомасштабным объектам культурного наследия;

формирования отдельных блоков (элементов), отличающихся по габаритам в сторону уменьшения от основного (существующего/реконструируемого) объема здания в пропорциональном соотношении 2:1 и мельче;

использования следующих принципов архитектурного членения фасадов:

применение более мелких членений фасадов в уровне 1-2 этажей, имеющих более частый ритм, но одинаковые пропорциональные соотношения длины к ширине элементов, частей и проемов;

использование криволинейных (полукруглых) и прямых завершений наружных проемов и (или) криволинейных (полукруглых) композиционных архитектурных элементов фасада проектируемых и (или) реконструируемых объемов;

использование "французских балконов" с малым выносом балконной плиты;

сплошное остекление лоджий и балконов в границах Участка (полигона 2) ЗР3-3;

использование приема цветовой инверсии, когда более темные и насыщенные цвета отделки расположены сверху;

использование черепицы, шифера и мягких рулонных материалов для покрытия скатных и (или) вальмовых кровель;

глухие фасады, выходящие торцом на линии застройки улиц;

сплошное глухое ограждение и ограждение из профилированного металлического листа, сплошное деревянное забор, бетонных плит и прочего;

использование в качестве наружной отделки стен пластиковых панелей и сайдинга, систем вентилируемых фасадов; керамогранитной плитки; цветного силикатного кирпича, за исключением красного глиняного;

применение плоского декорирования фасадов цветными вставками идентичных материалов;

применение кирпичной архитектуры без глубины рельефа декора только в зданиях вспомогательного назначения, для которых разрешение на строительство не выдается;

разнохарактерная отделка стен основного и реконструируемого объемов;

2) по режимам использования земель разрешается:

применение переходной (буферной) архитектуры в границах Участка (полигона 1) ЗР3-1;

устройство ограждений высотой не более 2 м, с просветами не менее 70%; материал, стилистика и цветовые решения ограждений - характерные для окружающей исторической застройки;

строительство объектов капитального строительства;

реконструкция существующих объектов капитального строительства, выявленных в проекте как диссонирующие, при условии соблюдения принципов нейтрализации диссонансного восприятия объекта капитального строительства с архитектурой объектов культурного наследия;

при новом строительстве использовать традиционные для г. Костромы архитектурно-планировочные приемы:

объемно-планировочные решения со скатными и (или) вальмовыми кровлями;

образование фронтонов в скатных кровлях, обшитых калеванным или гладким тесом "в елочку"; использование накладной и пропиленной резьбы в декоре деревянных объектов капитального строительства или при их имитации;

в границах Участка (полигона 1) ЗР3-3 устройство буферной архитектурной зоны с плоскими кровлями, с устройством парапетов или прочих акцентных возвышений архитектуры с целью создания силуэтности исторической застройки;

организация мезонина и (или) светлицы в кровле вместо устройства мансардного этажа;

в отделке фасадов не использовать более 3 основных цветов; колер декора - белый;

применение для наружной отделки стен традиционных материалов - дерево, кирпич, штукатурка или их имитация;

применение скатных кровель над объемами, лишенными акцентов, с уклоном не более 30° (угол ската, образованный скатом кровли и ее горизонтальным подшивом);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:
градостроительные регламенты в зоне ЗР3-3 предусматривают:
максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентных участков - 38%;
минимальный процент площади озеленения земельных участков в границах регламентных участков - 35%;
минимальный отступ от границ регламентного участка - 3 м; отступ от юго-восточной границы регламентного участка - 2,8 м; отступы от северо-западной границы регламентного участка в точках н60-н61 и н59-н58 исключить; отступ от границы регламентного участка в точках н45-н51 - 0 м;
минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентных участков - 3 м;
максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли до верхней точки конструкции крыши в границах регламентного участка - 7,5 м;
предельное количество этажей - 3;
минимальный размер интервалов между объектами капитального строительства в застройке улицы в границах регламентного участка - 8 м;
максимальная протяженность фасадов по наибольшей величине стороны габаритного контейнера объекта капитального строительства - 20 м;
ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ - обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;
ограничения в части проведения работ по размещению информационных стенов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:
запрещается размещение отдельно стоящих рекламных щитов и стенов, временных построек, киосков, навесов;
разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов;
сохраняемые исторические линии застройки улиц не устанавливаются;
максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными постройками, банями, навесами, боксами, временными сооружениями) земельных участков в границах регламентного участка - 7%;
межевание земельных участков должно вестись со следующими ограничениями:
земельные участки при межевании минимум одной стороной должны быть смежными с красной линией улицы;
от стен строений до границ смежных домовладений запрещается оставлять отступ менее ширины проезда во избежание недоступных пожароопасных пазух.

8. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР3-4:
1) по режимам использования земель запрещается:
реконструкция объекта капитального строительства МБДОУ города Костромы "Детский сад N 42" с увеличением протяженности фасадов без разбивки на отдельные объемы (блоки), дифференцированные по отделке, осевому членению фасадов и выносу друг относительно друга не менее 2,5 м;
строительство объектов капитального строительства иного функционального назначения при сохранении

1) по режимам использования земель запрещается:
застройка регламентного участка в точках н6-н37-н38-н78 или реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Поддипаева, 21 с увеличением габаритов и площади застройки;
надстройка этажей многоэтажных жилых домов;
2) по режимам использования земель разрешается:
реконструкция многоэтажных жилых домов без увеличения их этажности и высоты;
3) по требованиям к градостроительным регламентам:
градостроительные регламенты в зоне ЗР3-5 предусматривают:
максимальный процент застройки регламентного участка - 40%;
минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - 40%;
минимальный отступ от границ регламентного участка исключить. Отступ от юго-восточной границы земельного участка в точках н76-н74 - 15 м;
максимальная высота застройки (объектов капитального строительства за исключением многоэтажных жилых домов) от существующего уровня земли до верхней точки конструкции крыши в границах регламентного участка - 5 м;
предельное количество этажей при реконструкции существующих строений, за исключением многоэтажных жилых домов, - 1;
ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ - обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;
ограничения в части проведения работ по размещению информационных стенов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:
запрещается размещение отдельно стоящих рекламных щитов и стенов, временных построек, киосков, навесов;
разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 2% от площади фасадов;
максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными постройками, навесами, боксами, временными сооружениями, киосками) в границах регламентного участка - 5%.

Глава 3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ПОЖАРНОЕ ДЕПО, 1890-Е ГГ.", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД КОСТРОМА, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА ПОДДИПАЕВА, ДОМ 27/2

10. В границах ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." разрешается:
сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети);

видов разрешенного использования на участке;
межевание земельных участков в границах регламентного участка;
2) по режимам использования земель разрешается:
новое строительство в целях улучшения условий функциональной эксплуатации существующего объекта капитального строительства (МБДОУ города Костромы "Детский сад N 42");
реконструкция объекта капитального строительства МБДОУ города Костромы "Детский сад N 42";
3) по требованиям к градостроительным регламентам:
градостроительные регламенты в зоне ЗР3-4 предусматривают:
вид разрешенного использования земельного участка - образование, просвещение; дошкольное, начальное и среднее общее образование. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
максимальный процент застройки регламентного участка - 25%;
минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - 40%;
минимальный отступ от границ регламентного участка - 5 м; отступ от юго-восточной границы регламентного участка в точках н62-н72 - 2,8 м; отступы от северо-западной границы регламентного участка в точках н67-н59 - 10 м;
максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли до верхней точки конструкции крыши в границах регламентного участка - 7,5 м;
предельное количество этажей - 3;
минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка - 8 м;
максимальная протяженность фасадов по наибольшей величине стороны габаритного контейнера проектируемых объектов капитального строительства - 8 м;
при реконструкции объекта капитального строительства (МБДОУ города Костромы "Детский сад N 42") максимальную протяженность существующих фасадов в 40 м разбить на разновеликие объемы, кратные 10 м, различающиеся по композиции, цвету и формам;
ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ:
обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;
ограничения в части проведения работ по размещению информационных стенов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:
запрещается размещение отдельно стоящих рекламных щитов и стенов, временных построек, киосков, навесов;
разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов;
сохраняемые исторические линии застройки улиц не устанавливаются.

9. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР3-5:

благоустройство территории с установкой элементов благоустройства, малых архитектурных форм, разноразмерных фонарей освещения и нестационарных объектов, служащих для целей обеспечения нормального функционирования рекреации человека, создаваемой в зонах охраняемого ландшафта;
строительство линейных объектов под землей;
восстановление почв, растительных покровов, насаждений. Обеспечение гидрологических, экологических условий сохранения (регенерации) природного ландшафта, исторических ландшафтных элементов и комплексов;
сохранение существующего использования земель с дальнейшим развитием рекреационных функций;
санитарная вырубка деревьев и расчистка от древесно-кустарниковой растительности композиционно значимых территорий для ландшафтного восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.";
декоративная (художественная) стрижка деревьев; создание скульптур и фигур из зеленых насаждений;
размещение информационных указателей по предварительно согласованному в исполнительном органе государственной власти Костромской области, осуществляющем полномочия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия, находящихся в собственности Костромской области, проекту;
реконструкция и капитальный ремонт автодорог с увеличением ширины проезжей части без изменения трассировки от 1 до 3,5 м.

11. В границах ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг." запрещается:
хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик ландшафта или предполагающая его изменение;
изменение рельефа в виде подрезок наивысших (верхних) частей ландшафта;
вырубка деревьев повальная;
осуществление проектов ландшафтного дизайна без предварительного утверждения в исполнительном органе государственной власти Костромской области, осуществляющем полномочия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия, находящихся в собственности Костромской области;
повреждение форм рельефа, распашка и разрушение склонов, бурение скважин;
выемка грунта;
хозяйственная деятельность (полевые и огородные работы);
реконструкция и капитальный ремонт автодорог с изменением их трассировки;
строительство капитальных производственных, сельскохозяйственных, жилых, линейных объектов, вышек сотовой связи;
размещение любого вида экранных конструкций, рекламных конструкций и щитов;
самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;
сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;
разведение костров вне специально отведенных для этого мест;
проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;

применение сплошного ограждения по границам регламентного участка и внутри них;
проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

12. Специальные ограничения для подзоны охраняемого ландшафта ЗОЛ-1:

1) по режимам использования земель запрещается:

размещение торговых павильонов, остановочных пунктов, временных нестационарных торговых объектов и прочих объемно-пространственных сооружений;

2) по режимам использования земель разрешается:

размещение следующих объектов благоустройства: скамьи, урны, скульптуры; художественное мощение пешеходных транзитов;

возможная растительность: газон, цветники, невысокие кустарники до 1,2 м;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗОЛ-1 предусматривают:

вид разрешенного использования земельных участков: территории общего пользования. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

минимальный процент озеленения - 75%;

минимальный отступ от границ регламентного участка - 1 м.

13. Специальные ограничения для подзоны охраняемого ландшафта ЗОЛ-2:

1) по режимам использования земель запрещается:

размещение объектов любых видов и капитальности, имеющих объемно-пространственные характеристики и визуализацию;

2) по режимам использования земель разрешается:

размещение линейных объектов под землей;

устройство пешеходных транзитов;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗОЛ-2 предусматривают:

минимальный процент озеленения территории - 85%;

виды разрешенного использования земельных участков: общее пользование территории; историческая деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

14. Специальные ограничения для подзоны охраняемого ландшафта ЗОЛ-3:

2) по режимам использования земель разрешается:

размещение спортивных площадок и оборудования к ним;

устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, поля для спортивной игры) с общей площадью специального покрытия спортивной площадки от площади регламентного участка - не более 70%;

устройство легкого сквозного ограждения с прозрачностью до 75%;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗОЛ-4 предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: земли общего пользования; отдых (рекреация); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", при этом:

вид разрешенного использования "отдых (рекреация)" с кодом 5.0 исключает содержание видов разрешенного использования с кодами 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5;

максимальный процент застройки площадки регламентируемого участка элементами спортивных сооружений - 25%;

исключение высокорослых растений при озеленении и благоустройстве спортивных площадок вдоль юго-восточной границы регламентной зоны по точкам n18-n19-n20.

1) по режимам использования земель запрещается:

размещение торговых павильонов, амфитеатров, временных нестационарных торговых объектов и прочих объемно-пространственных сооружений сезонного характера на юго-восточном склоне оврага, идущем вдоль четной стороны ул. Подлипаева;

2) по режимам использования земель разрешается:

террасирование северо-западного склона с установкой нестационарных и стационарных торговых объектов, амфитеатров, малых архитектурных форм. Максимальная высота террасы в границах регламентного участка - 3,5 м, при этом верх объекта не должен превышать высоты на отметке горизонтали + 110,0 м, на которой расположены точки наилучшего восприятия объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.";

размещение фонтанов, создание искусственного водопада и прочих водных конструкций по рельефу склонов;

размещение оборудования для организации сезонных видов развлечений (организации спуска для катания на вездоможных видах зимнего и летнего спорта с возможностью изменения ландшафта в 35 см (разница между черной и красной отметками вертикальной планировки);

устройство перекидных мостиков без изменения рельефа склона и его отметок;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗОЛ-3 предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: территории общего пользования; отдых (рекреация); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", при этом:

вид разрешенного использования "отдых (рекреация)" с кодом 5.0 исключает содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5;

максимальный процент застройки временными и (или) нестационарными зданиями и сооружениями (в том числе малые архитектурные формы и прочие элементы благоустройства, киоски, павильоны) в границах регламентного участка - 13%;

предельная высота скульптурных композиций, элементов водных конструкций (фонтанов) в рамках благоустройства территории - до 10 м, при этом верх объекта (не учитывая высоту струи воды, если это фонтан) не может превышать высоты на отметке горизонтали + 110,0 м, если установленный объект можно считать вертикальным (сипуэтным), при условии исключения его расположения на основных точках перспективного видового раскрытия объекта культурного наследия регионального значения "Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.";

минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка (включая газоны, клумбы, низкорослую растительность, кустарники и деревья) - 75%;

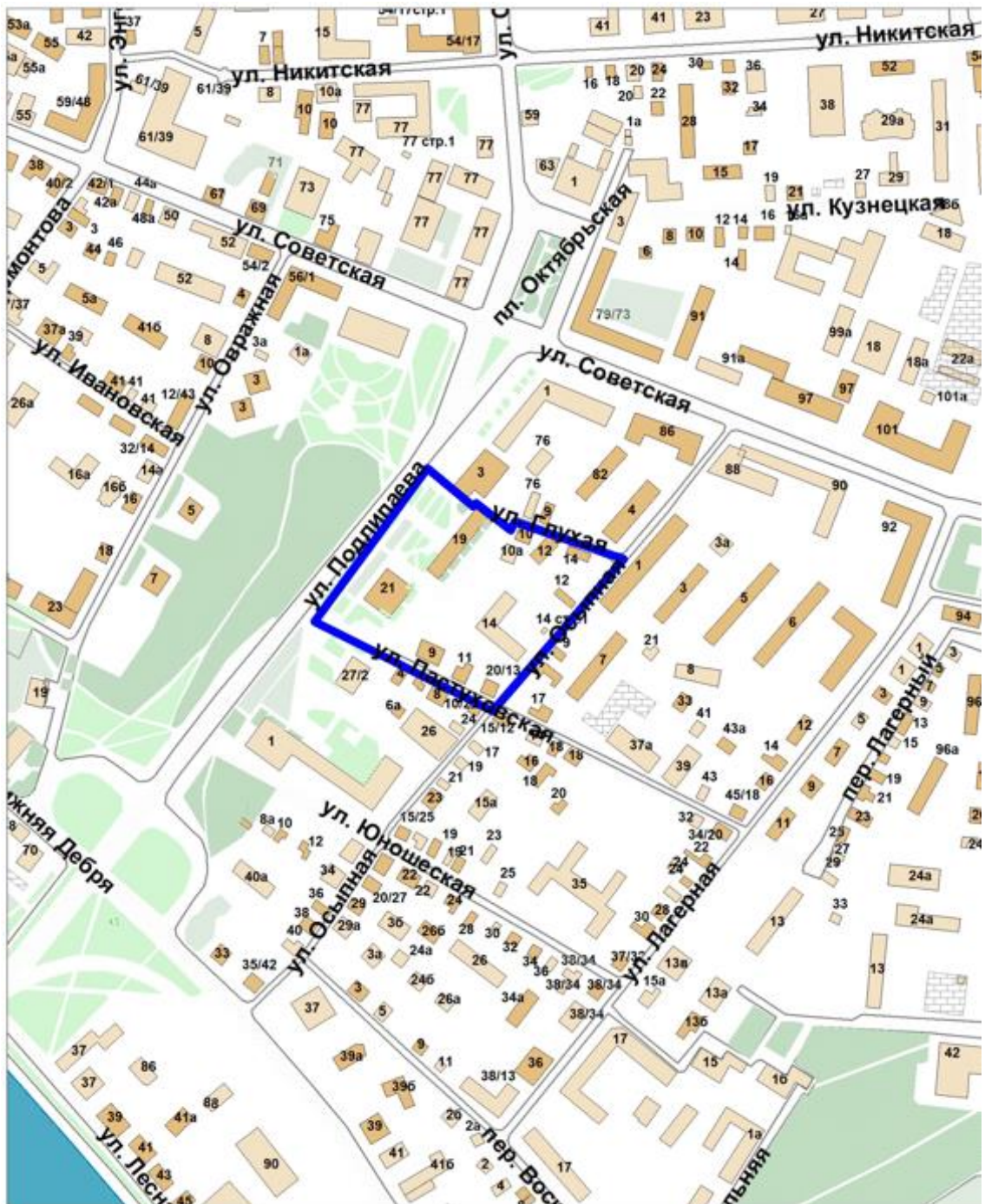
максимальный процент благоустроенных лестничных пешеходных транзитов по склонам - 10%.

15. Специальные ограничения для подзоны охраняемого ландшафта ЗОЛ-4:

1) по режимам использования земель запрещается:

размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской

15 мая 2023 года

10.00–11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.

2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 5 мин.

Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Козырев Алексей Викторович – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

3. Основной доклад по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Осыпной

Миличенко Елена Николаевна – начальник
отдела кадастровых работ МКУ "Центр
градостроительства" – 10 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 10 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 10 мин.

6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.

Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 17 апреля 2023 года № 52.

Собрание участников публичных слушаний состоится 15 мая 2023 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

Организатор публичных слушаний - 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 66 81), электронный адрес: NoskovaVA@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, со 2 мая 2023 года по 15 мая 2023 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов.

Проектом предусматривается: образование земельных участков по адресам: Костромская область, город Кострома, улица Пастуховская, 11, улица Подлипаева, 21, улица Глухая, 10, 12, 14.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://grad.kostroma.gov.ru> со 2 мая 2023 года.

Участники публичных слушаний 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 публичных слушаний, 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.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля

2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники публичных слушаний, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний со 2 мая 2023 года по 15 мая 2023 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни со 2 мая по 15 мая 2023 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.