ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 ноября 2026 года № 93

О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в единой системе публичной власти», Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, руководствуясь статьями 20, 37, 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1 к настоящему постановлению), в форме собрания участников публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, указанному в пункте 1 настоящего постановления, Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72, электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 9 декабря 2026 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:

4.1. границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, указанному в пункте 1 настоящего постановления (приложение 2 к настоящему постановлению);

4.2. повестку собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, указанному в пункте 1 настоящего постановления (приложение 3 к настоящему постановлению);

4.3. оповещение о начале публичных слушаний (приложение 4 к настоящему постановлению).

5. Управляющему делами Администрации города Костромы Лукачевой М. С. опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, не позднее 20 ноября 2026 года.

6. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы (Янова Е. С.):

6.1. обеспечить размещение на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проекта постановления Администрации города Костромы «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской», не позднее 30 ноября 2026 года;

6.2. обеспечить размещение не позднее 30 ноября 2026 года и распространение оповещения о начале публичных слушаний до 9 декабря 2026 года на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

7. Определить, что участники публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, указанному в пункте 1, в порядке, сроки и в форме, указанные в оповещении о начале публичных слушаний.

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

Исполняющий полномочия
Главы города Костромы О. А. Соловьев

Администрация города Костромы
Отдел организационной работы и документационного обеспечения

Приложение 1
к постановлению
Главы города Костромы
от «18» ноября 2026 года № 93

ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2018 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний от 9 декабря 2026 года, заключение о результатах публичных слушаний от 9 декабря 2026 года, руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального опубликования.

Глава города Костромы О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от_____ 2026 года № ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ДОЛМАТОВА, СВЕРДЛОВА, СМОЛЕНСКОЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Основная часть проекта планировки территории
Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

5. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по развитию территории:

1. Установление красных линий, ограничивающих квартал.
2. Изменение красной линии по улице Советской.
3. Установление границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах красных линий	га	6,1
2.	Общая площадь застройки	$м^2$	16 540
3.	Площадь зоны планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	$м^2$	1669
4.	Общее расчетное количество жителей	чел.	182
5.	Норма обеспеченности жильем	$м^2$/чел	30,9
6.	Плотность населения	чел/га	30
7.	Коэффициент застройки	%	0,27
8.	Коэффициент плотности застройки	%	0,4
9.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	22
10.	Количество мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	12
11.	Обеспеченность по озеленению и благоустройству	$м^2$	3910

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальных зонах:

– зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется;
– ИП-2 зона малоэтажной застройки до 2-х этажей;
– ИП-3 зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей;
– ИП-5 зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей;
– ИП-11 территории общественных объектов.

Планируемая территория располагается в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с 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”.

Развитие территории в границах элемента планировочной структуры должно осуществляться в соответствии с требованиями, характерными для территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.

В границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области установлены требования к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства. На планируемую территорию распространяются регламентные зоны:

- зона территории объектов культурного наследия (Р-ОКН);
- зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2);
- зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей (Р-3);
- зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей (Р-5);
- территории общественных объектов (Р-11).

Требования к градостроительным регламентам и характеристикам объектов капитального строительства для каждой зоны перечислены в части II «Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области» к приказу 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».

Проектом планировки территории предусмотрено строительство объекта капитального строительства жилого назначения со следующими характеристиками:

– назначение: малоэтажный многоквартирный дом;

- предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны ИП-2.

Для планируемого объекта капитального строительства и объектов в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки проектом планировки территории не устанавливаются. Развитие территории в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Костромы.

3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной

структуры

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в рассматриваемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Строительство, реконструкция объектов дошкольного, начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории проектом планировки территории не предусмотрена.

Рассматриваемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры, объектами повседневного и периодического обслуживания населения, как в границах разработки проекта планировки территории, так и в нормативном радиусе доступности.

Общее расчетное число детей в квартале, посещающих учреждения образования, составит:

- для объекта детского дошкольного образования - 12 мест;
- для объекта начального и среднего общего образования - 22 места.

Ближайший объект дошкольного образования расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Смоленская, 23а. Муниципальное бюджетное детское образовательное учреждение - "Детский сад № 44", расположен на расстоянии 350 метров.

В границах элемента планировочной структуры по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Смоленская, 28а расположен объект начального и среднего общего образования. Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы "Средняя общеобразовательная школа № 30".

В границах элемента планировочной структуры по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Долматова, 25а расположен объект среднего и высшего профессионального образования. Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Костромской торгово-экономический колледж".

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования не запланировано изменение существующей транспортной схемы.

4.1 Существующее положение

Доступ к существующей и планируемой застройке, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал:

- с севера – улицей районного значения - улица Свердлова;

- с востока – улицей местного значения - улица Смоленской;
- с юга – улицей районного значения - улица Советской;
- с запада– улицей районного значения - улица Долматова.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам районного значения Советской и Свердлова, а также по улице местного значения - улице Смоленской. Остановки общественного транспорта расположены по границе планируемой территории.

4.2 Проектное положение

В соответствии с 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 проекте планировки территории красные линии устанавливаются с учетом сохранения исторически сложившихся границ квартала и совпадают с историческими красными линиями, а также с учетом визуального восприятия планируемой территории и сохранившихся исторических линий застройки.

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий с учетом существующей застройки территории и границ сформированных земельных участков. В границах красных линий, устанавливаемых проектом планировки территории, достаточно ширины для размещения элементов улично-дорожной сети.

Установление красных линии определено с учетом сохранения исторически сложившихся границ квартала и совпадают с историческими красными линиями, а также с учетом визуального восприятия планируемой территории и сохранившихся исторических линий застройки.

В границах квартала территория является сложившейся и обеспечена существующей сетью внутриквартальных проездов и подъездов к объектам капитального строительства. Проектом планировки территории изменение трассировки существующих проездов и подъездов не предусматривается.

Транспортное обслуживание планируемого многоквартирного жилого дома предусматривается с улицы Смоленской по проектируемому подъезду шириной 3,5 м.

Для планируемого многоквартирного дома расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

5. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подключение проектируемого объекта капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, полученных на стадии рабочего проектирования.

5.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением

рельефа через 0,5 метра. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных сточных вод будет предусмотрен в существующую сеть дождевой канализации с устройством дождеприемных колодцев в соответствии с техническими условиями, получаемыми на стадии разработки рабочей документации объекта.

5.2. Водоснабжение и водоотведение

Возможная точка подключения планируемого объекта к сети водоснабжения по улице Смоленская.

Бытовые стоки от планируемого объекта собираются в самотечные сети бытовой канализации по улице Смоленской и далее поступают в существующие сети бытовой канализации.

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения:

- 7208 за год л/сут.
- 7,21 $м^3$/сут.

5.3. Газоснабжение

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемого объекта капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения.

Расчетный показатель газопотребления:

- 10605,6 $м^3$/чел в мес
- 127267,2 $м^3$/чел в год.

5.4. Электроснабжение

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемого объекта капитального строительства имеется.

Электроснабжение планируемого объекта капитального строительства возможно от трансформаторных подстанций с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

Расчетный показатель расхода: 7,26 кВт.

5.5. Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте планировки территории предполагается теплоснабжение планируемого объекта капитального строительства от индивидуальных газовых котлов.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности теплоснабжения по укрупненному показателю объема теплопотребления:

- 15,562 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;
- 105,821 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения не устанавливаются.

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Поскольку утверждение настоящей документации по планировке территории осуществляется непосредственно органом местного самоуправления городского округа в соответствии с полномочиями, предусмотренными статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие мероприятия проектом планировки территории не предусмотрены.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, **содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:**

а) **архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);**

Таблица 3

Очередь	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь - строительство планируемого многоквартирного дома	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Архитектурно-строительное проектирование многоквартирного дома Строительство многоквартирного дома	До 2029 года До 2030 года

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

В границах территории планируемого размещения объекта капитального строительства предусматривается снос существующих разрушенных и неэксплуатируемых объектов капитального строительства. Также предусматривается переустройство, вынос либо демонтаж существующих инженерных сетей и коммуникаций, попадающих в зону строительства. Точные объемы и мероприятия по сносу объектов и переустройству инженерных сетей подлежат уточнению на стадии разработки рабочей документации по результатам инженерных изысканий и в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Чертеж красных линий. М 1:1000

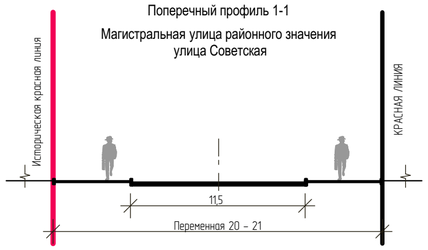


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

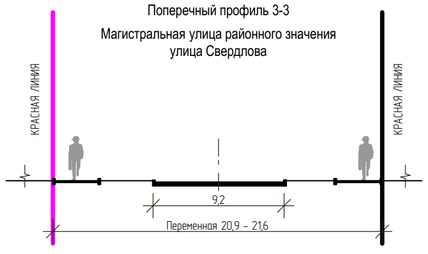
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница существующего земельного участка
● 1	Обозначение характерных точек координат красных линий
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Существующий объект капитального строительства
	Угол поворота красной линии
	Изменяемые красные линии
	Исторические красные линии

Примечания:
1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры и устанавливаемыми красными линиями;
2. Устанавливаемые красные линии совпадают с историческими красными линиями и сохранившимися историческими линиями застройки

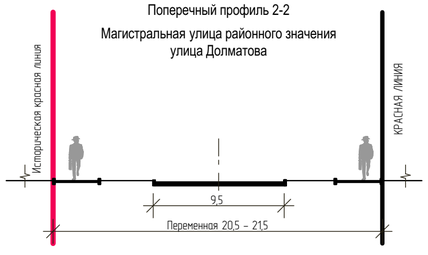
Поперечный профиль 1-1
Магистральная улица районного значения
улица Советская



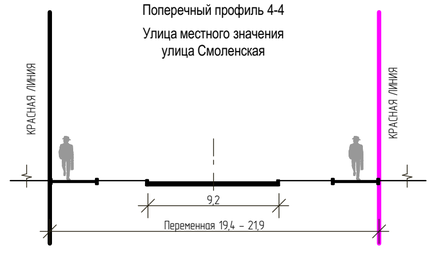
Поперечный профиль 3-3
Магистральная улица районного значения
улица Свердлова



Поперечный профиль 2-2
Магистральная улица районного значения
улица Долматова



Поперечный профиль 4-4
Улица местного значения
улица Смоленская

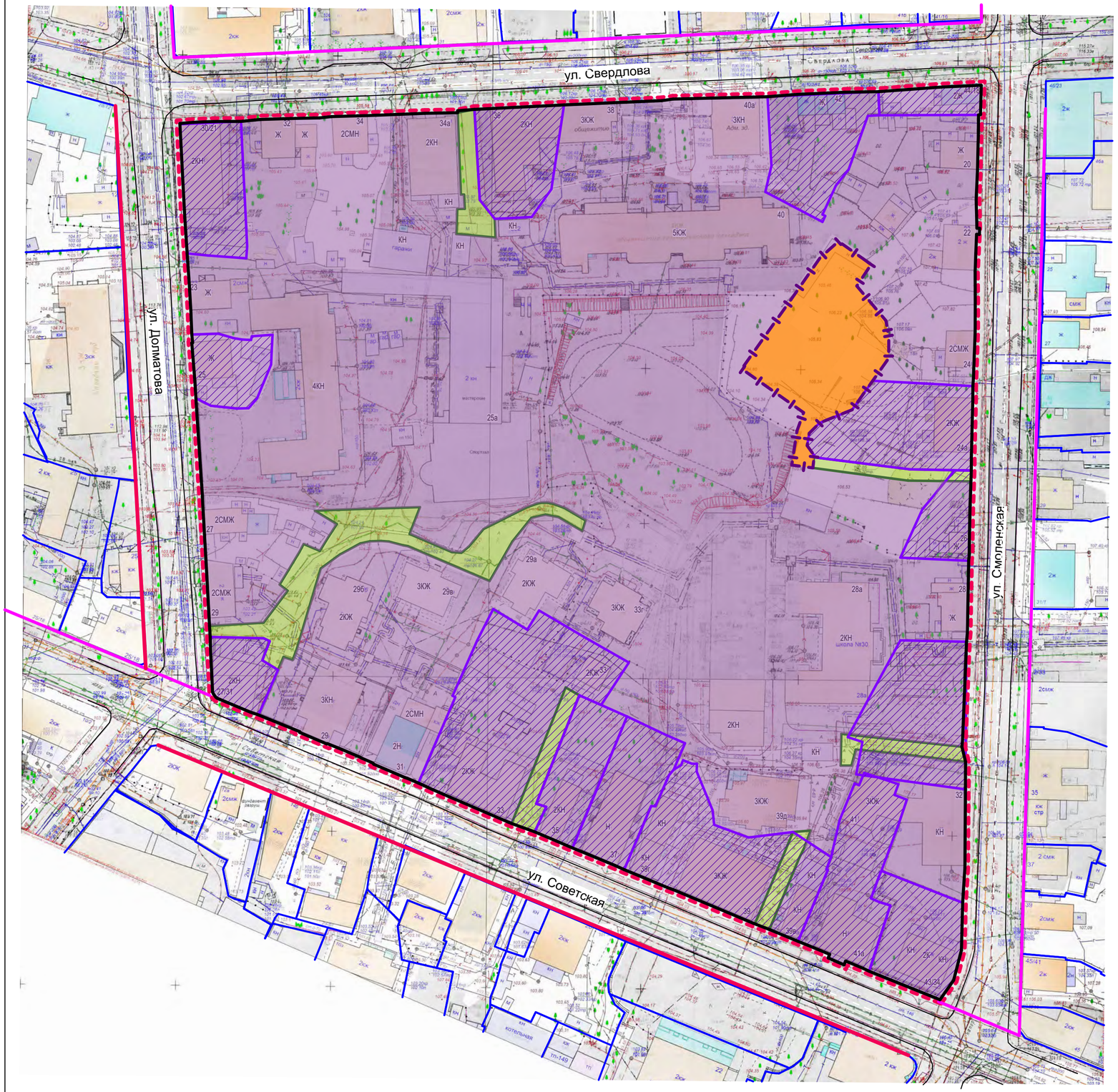


						-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Основная часть проекта планировки территории
ГАП		Доровская				
Н. контроль		Смирнова				Чертеж красных линий. М 1:1000
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	

ООО "Авто-Плаза-Люкс"

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона мешанной и общественно-деловой застройки
	Территория общего пользования
	Зона территории объектов культурного наследия
	Граница территории объектов культурного наследия
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Исторические красные линии
	Граница территории общего пользования

Примечания:
1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры и устанавливаемыми красными линиями.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки проектом планировки территории не устанавливаются. Развитие территории в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Костромы.

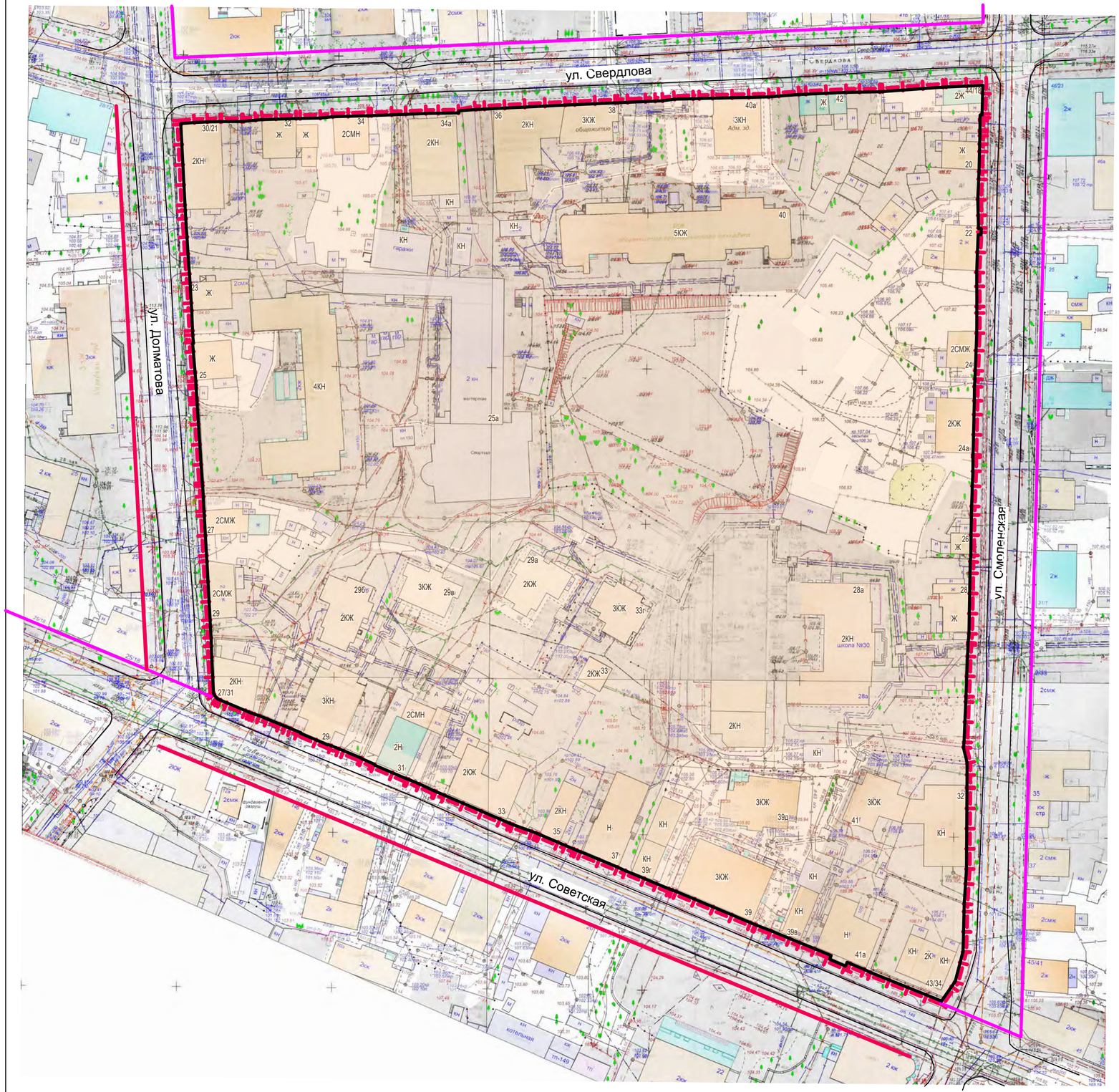
						-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Основная часть проекта планировки территории
ГАП		Доровская				
Н. контроль		Смирнова				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ПП	8	

ООО "Авто-Плаза-Люкс"

A2

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал)
	Исторические красные линии

Примечание:
Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры и устанавливаемыми красными линиями.

						-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Основная часть проекта планировки территории
ГАП		Доровская				
Н. контроль		Смирнова				Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1: 1 000.
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	

ООО "Авто-Плаза-Люкс"

A2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть 2.2 - пояснительная записка

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;

5.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;

5.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения;

6. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
8. Обоснование очередности планируемого развития территории.

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской (далее - проект планировки территории).

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 20 декабря 2017 года № 3323 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской».

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
8. Приказ 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».
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;

- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Планируемая территории расположена в центральной части города Костромы.

Планируемая территория застроена, сложилась пешеходно-транспортная связь по периметру квартала.

В границах планирования расположены существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирные малоэтажные дома;
- объекты общественно-деловой застройки;
- трансформаторные подстанции;
- индивидуальные жилые дома;
- музей;
- объекты общественного питания;
- областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Костромской торгово-экономический колледж;
- муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы "Средняя общеобразовательная школа № 30";
- объекты социального обслуживания (общежитие);
- магазин.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 44:27:040602.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га	Соотношение площади, %
1.	Всего в границах проекта планировки	6,1	100
2.	Земельные участки, зарегистрированные в ЕГРН	5,3	87
3.	Земли, гос. собственность на которые не разграничена	0,8	13
4.	Проезды	0,16	3
5.	Озеленение	0,1	2

2.1. Особые условия использования территории

Разрабатываемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных сетей: газопроводов, связи, электрики, водопроводов, бытовой канализации, ливневой канализации, теплосетей;

- зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте 40 метров. Ограничения по высоте застройки в соответствии с экспертным заключением, выданным ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии по Костромской области" № 6к-п

от 19 января 2018 года - зона ограничения застройки на высоте 40 метров в радиусе не более 733 метра от антенно-мачтового сооружения (телевизионная башня) радиотелевизионной станции;

- зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 метров. Ограничения по высоте застройки в соответствии с экспертным заключением, выданным ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии по Костромской области" № 6к-п от 19 января 2018 года - зона ограничения застройки на высоте 50 метров в радиусе не более 872 метра от антенно-мачтового сооружения (телевизионная башня) радиотелевизионной станции;

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.583 "Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.584 "Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.585 "Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.587 "Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)";

- зона с особыми условиями использования территорий с условным номером 44:00-6.593 "Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино);

- границы территорий объектов культурного наследия;

- территория квартала является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц" XIV-XVIII вв.;

- квартал расположен: в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области; в границах историко-архитектурной заповедной территории; в границах зоны охраны исторической части города Костромы; в границах территории объектов археологического наследия.

Планировочная система застраиваемой территории обусловлена:

- исторически сложившейся застройкой;

- расположением существующих объектов коммунального обслуживания;

- существующими транспортными связями с прилегающей застройкой.

2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

Планируемая территория входит в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

Планируемая территория располагается в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с 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».

Разрабатываемая территория расположена в границах зоны охраны исторической части города Костромы и в границах историко-архитектурной заповедной территории города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

Рассматриваемая территория расположена в границах территории объектов археологического наследия. Территория разработки проекта планировки территории является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.», утвержденной постановлением главы Администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» от 28 октября 1999 года № 470.

Виду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.», в качестве объекта археологического наследия, до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране 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 постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении объекта археологического наследия установлены Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах разрабатываемой территории расположено 18 объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень объектов представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану ОКН	Категория историко-культурного значения	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с данными технической инвентаризации
1	Здание Александровской полицейской части, 1805 г., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 30/21 лит. А	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598	Р	г. Кострома, ул. Долматова, 21/30
2	Дом жилой, 2-я пол XIX в.	г. Кострома, ул. Долматова, 25		Р	г. Кострома, ул. Долматова, 25
3	Дом жилой И.И. Котомина (училище уездное), 1805 г., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 36		Р	г. Кострома, ул. Свердлова, 36
4	Дом жилой Михайловского, 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 42		Р	г. Кострома, ул. Свердлова, 42
5	Дом жилой с лавкой А.Г. Архиповой, 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 44		Р	г. Кострома, ул. Свердлова, 44/18
6	Дом жилой, сер. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 24А		Р	г. Кострома, ул. Смоленская, 24
7	Дом жилой, нач. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 26		Р	г. Кострома, ул. Смоленская, 26
8	Дом жилой, кон. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 30		Р	-
9	Дом жилой Кутьина (Соколова И.Ф.), нач. XIX в., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 27/31		Р	г. Кострома, ул. Советская, 27/31
10	Дом Ашастина, 1829 г.	г. Кострома, ул. Советская, 33	Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176	Ф	г. Кострома, ул. Советская, 33
11	Усадьба городская, XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 33	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598	Р	-
12	Флигель, кон. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 33В		Р	г. Кострома, ул. Советская, 33
13	Дом жилой с лавкой Щеброва, 1860-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 35		Р	г. Кострома, ул. Советская, 35
14	Дом жилой Киселевой, 1870-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 37		Р	г. Кострома, ул. Советская, 37
15	Дом Трубникова (Королева), нач. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 39	Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176	Ф	г. Кострома, ул. Советская, 39
16	Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.	г. Кострома, ул. Советская, 39 лит. Б, В, Г, Ж	Постановление администрации Костромской области от 09.04.2007 г. № 66-а	Р	г. Кострома, ул. Советская, 39
16.1	Западный флигель, около 1841 г. 441510314890005				
16.2	Восточный флигель, около 1841 г. 441510314890005				
17	Дом жилой Вознесенской	г. Кострома, ул.	Постановление главы	Р	г. Кострома, ул.

	Н.А.,1860-е гг.	Советская, 41	администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598		Советская, 41
28	Дом жилой Вознесенской Н.А.,1860-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 43		Р	г. Кострома, ул. Советская, 43/34

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, в соответствии с требованиями действующего законодательства разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия, перечень объектов представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение ОКН	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти об утверждении границ и правового режима использования территории ОКН
1	Здание Александровской полицейской части, 1805 г., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 30/21 лит. А	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 30 января 2023 года № 1-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Здание Александровской полицейской части”, 2-я пол. XIX в. (Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 30/21)
2	Дом жилой, 2-я пол XIX в.	г. Кострома, ул. Долматова, 25	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 2 февраля 2023 года № 3НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой”, 1805 г., 2-я пол. XIX в. (Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, 25)
3	Дом жилой И.И. Котомина (училище уездное), 1805 г., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 36	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 20 февраля 2023 года № 7-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой И.И. Котомина (училище уездное)”, 1805 г., 2-я пол. XIX в. (Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 36)
4	Дом жилой Михайловского, 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 42	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 17 июня 2021 года № 70

			Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой Михайловского”, 2-я пол. XIX в. (Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 42)
5	Дом жилой с лавкой А.Г. Архиповой, 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 44	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 13 апреля 2020 года № 48 Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой с лавкой А.Г. Архиповой”, 2-я пол. XIX в., Расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 44
6	Дом жилой, сер. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 24А	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21 августа 2020 года № 131 Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой”, сер. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 24А
7	Дом жилой, нач. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 26	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21 августа 2020 года № 132 Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой”, нач. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 26
8	Дом жилой, кон. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 30	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21 августа 2020 года № 133 Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой”, кон. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 30

9	Дом жилой Кутьина (Соколова И.Ф.), нач. XIX в., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 27/31	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21 февраля 2023 года № 9-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой Кутьина (Соколова И.Ф.)”, нач. XIX в., 2-я пол. XIX в. (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 27/31)
10	Дом Ашастина, 1829 г.	г. Кострома, ул. Советская, 33	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 7 апреля 2023 года № 19-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом Ашастина”, 1829 г. И объектов культурного наследия регионального значения “Усадьба городская, XIX в.: Флигель, кон XIX в.”(Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 33, 33В)
11	Усадьба городская, XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 33	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 7 апреля 2023 года № 19-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом Ашастина”, 1829 г. и объектов культурного наследия регионального значения “Усадьба городская, XIX в.: Флигель, кон XIX в.”(Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 33, 33В)
12	Флигель, кон. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 33В	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 7 апреля 2023 года № 19-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом Ашастина”, 1829 г. и объектов культурного наследия регионального значения “Усадьба городская, XIX в.: Флигель, кон XIX в.”(Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 33,

			33В)
13	Дом жилой с лавкой Щеброва, 1860-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 35	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 3 февраля 2023 года № 4-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой с лавкой Щеброва”, 1860-е гг. (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 35)
14	Дом жилой Киселевой, 1870-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 37	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 12 апреля 2023 года № 23-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом жилой Киселевой”, 1870-е гг. (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 37)
15	Дом Трубникова (Королева), нач. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 39	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 7 апреля 2023 года № 20-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом Трубникова (Королева)”, нач. XIX в. и объектов культурного наследия регионального значения “Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Западный флигель; Восточный флигель”, (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 39, 39 лит. Б, В, Г, Ж)
16	Западный и восточный флигель в составе усадьбы Трубниковых (Королева), около 1841 г.	г. Кострома, ул. Советская, 39 лит Б, В, Г, Ж	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 7 апреля 2023 года № 20-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Дом Трубникова (Королева)”, нач. XIX в. и объектов культурного наследия регионального значения “Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Западный флигель; Восточный флигель”,

			(Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 39, 39 лит. Б, В, Г, Ж)
17	Дом жилой Вознесенской Н.А.,1860-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 41	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 19 апреля 2023 года № 25-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “ Дом жилой Вознесенской Н.А.”, 1860-е гг. (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 41)
18	Дом жилой Вознесенской Н.А.,1860-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 43	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 17 апреля 2023 года № 24-НПА Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “ Дом жилой Вознесенской Н.А.”, 1860-е гг. (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 43)

Планируемая территория входит в перечень панорамных раскрытий города Костромы и видовых раскрытий перспектив улиц и городских пространств в соответствии с приложением 2 к предмету охраны исторического поселения город Кострома Костромской области.

Видовые раскрытия перспектив улиц и городских пространств в соответствии с приложением 2 к предмету охраны исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195:

- вид ул. Советской на Дом Малышева (Акатовых), конец XVIII – начало XIX вв. Охране подлежит силуэт застройки на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами (№ 2.74);

- вид ул. Советской на Дом жилой Колычева (Щербова). Здесь жил деятель революции Я.К. Кульпе, 60-е гг. XIX в.; 1918-1923 гг. и Дом жилой Красноселова (Шипова), 1-я половина XIX в. Охране подлежит силуэт застройки на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами (№ 2.75);

- вид ул. Советской на Дом жилой Кутьина (Соколова И.Ф.), начало XIX в., 2-я половина XIX в. Охране подлежит силуэт застройки на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами (№ 2.78);

- перспективное раскрытие на застройку ул. Советской. Охране подлежит силуэт застройки на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами (№ 2.79);

- вид ул. Свердлова на полукаменный жилой дом в пять окон с резьбой. Охране подлежит силуэт застройки на фоне открытого пространства неба (№ 2.111);

- вид ул. Смоленской на Дом жилой, середина XIX в. Охране подлежит силуэт застройки ул. Смоленской на фоне открытого пространства неба (№ 2.163).

Панорамные раскрытия с внешних направлений на рассматриваемую территорию не распространяются.

Развитие территории в границах элемента планировочной структуры должно осуществляться в соответствии с требованиями, характерными для территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения.

Объект капитального строительства предусмотренный к планированию проектом планировки территории не попадает в видовые раскрытия перспектив улиц и городских пространств в соответствии с приложением 2 к предмету охраны исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2.3. Природно-климатические условия

Проект планировки территории разработан для следующих геолого-климатических условий:

- климатические условия – II климатический район, подрайон II В;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 31 ^{0}С;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодных суток – 35 ^{0}С;
- полная расчетная нагрузка от снегового покрова для IV района – 240 кг/м^2;
- нормативный скоростной напор ветра для I района – 23 кгс/м^2;
- коэффициенты перегрузки и динамичности приняты по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Ветровой режим. В течении всего года на территории города Костромы преобладают южные, юго-западные ветра (декабрь-февраль), северо-западные и

северные ветра (июнь-август). Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 5,8 м/с. Максимальная из средних скоростей ветра за июль – 4,2 м/с.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, в границах территории разрабатываемого проекта планировки территории размещена функциональная зона – зона смешанной и общественно-деловой застройки.

В соответствии с требованиями приказа Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 для территории в границах исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области положения Генерального плана не учитываются.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальных зонах:

– зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется;

– ИП-2 зона малоэтажной застройки до 2-х этажей;

– ИП-3 зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей;

– ИП-5 зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей;

– ИП-11 территории общественных объектов.

Планируемая территория располагается в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с 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 территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области установлены требования к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства. На планируемую территорию распространяются регламентные зоны:

- зона территории объектов культурного наследия (Р-ОКН);
- зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (Р-2);
- зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей (Р-3);
- зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей (Р-5);
- территории общественных объектов (Р-11).

Проведя анализ застройки территории квартала выявлены не застроенные участки. Параметры существующей плотности застройки не высокие и позволяют на не застроенных землях запланировать новую застройку. Проектом планировки территории предусмотрена новая малоэтажная жилая застройка по улице Смоленской, 22.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства малоэтажной застройки сформированы на основании функционального зонирования Генерального плана города Костромы и территориальной зоны ИП-2, установленной Правилами землепользования и застройки города Костромы. Указанные документы определяют допустимый вид использования земельных участков для малоэтажной застройки до 2-х этажей, предельные параметры застройки, а также максимальную высоту здания.

Определение границ зоны выполнялось с учётом нормативных характеристик территориальной зоны ИП-2, включая:

- зоны с особыми условиями использования территории,
- нормативы инсоляции,
- требования пожарной безопасности,
- возможности формирования элементов благоустройства,
- доступность инженерной и транспортной инфраструктуры

Для оценки возможности размещения новых объектов в границах рассматриваемого квартала применяется оценка:

- коэффициента застройки (Кзастр≤0,4),
- коэффициента плотности застройки (Кпл≤0,8),

По результатам расчетов коэффициентов в проекте планировки территории значения коэффициентов с учетом планируемой застройки составляют:

- коэффициент застройки **территории** = 0,27
- коэффициент плотности застройки **территории** = 0,4

Оба показателя существенно ниже максимально допустимых нормативов, что подтверждает возможность размещения малоэтажного многоквартирного дома без нарушения требований.

Расчёты параметров по зоне малоэтажной застройки до 2-х этажей

Площадь зоны — 1669 м²

Нормативные расчёты (максимально допустимые)

Максимально допустимая площадь застройки (пятно застройки):
Процент застройки по ПЗЗ - 35%, но не более 640 м²
максимальная площадь застройки 1669×0,35= 584 м²
максимальный нормативный К застр. зоны = 1669 × 0,4 = 668 м²:

Проектные расчёты по зоне:
Площадь зоны 1669 м²
Планируемая площадь застройки = 584 м² (35%)
Площадь застройки не превышает максимально допустимого значения, определенного Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Норма обеспеченности жильем принята в соответствии с таблицей 14 Местных нормах города Костромы.

Планируемая расчетная плотность населения – 30 чел./га (182 чел./6,1 га).

Максимальная плотность населения на территории квартала, человек/гектар, при показателе жилищной обеспеченности 30,0 кв. метра/человека – 260.

Плотность населения проекта планировки территории ниже показателей, приведенных в таблице 13 Местных нормах города Костромы ввиду наличия в квартале большого количества застройки общественно-делового назначения.

Коэффициент застройки – отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории в красных линиях 16 540 м^2/61075 м^2 = 0,27 %.

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории 24595 м^2/61075 м^2 = 0,4 %.

По результатам расчетов в проекте планировки территории значения коэффициентов составляют:

- коэффициент застройки **территории** = 0,27
- коэффициент плотности застройки **территории** = 0,4

Нормативные показатели коэффициента плотности застройки и коэффициента застройки установлены в таблице 15 Местных нормах города Костромы. Для застройки многоквартирными домами малой этажности установлены следующие показатели:

- коэффициент плотности застройки – 0,8;
- коэффициент застройки - 0,4.

Для многофункциональной застройки установлены следующие показатели:

- коэффициент плотности застройки – 3,0;
- коэффициент застройки - 1,0.

Расчетные показатели коэффициента плотности застройки и коэффициента застройки существенно ниже максимально допустимых показателей, установленных Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, что подтверждает возможность размещения планируемых объектов капитального строительства без нарушения требований градостроительных регламентов.

Показатели плотности населения и застройки территории могут быть увеличены, относительно показателей проекта планировки территории, при проведении реконструкции существующей застройки или возведении новой застройки, но не превышать максимально допустимых показателей, установленных Местными нормативами градостроительного проектирования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки проектом планировки территории не устанавливаются. Развитие территории в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Костромы.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного назначения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Так как Генеральным планом города Костромы в границах элемента планировочной структуры не предусмотрено размещение новых объектов регионального и местного значения, проектом планировки территории границы зон планируемого размещения таких объектов не отражены.

Параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы.

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы для территориальной зоны ИП-2 в границах которой предусмотрено установление границ зоны планируемого размещения объекта малоэтажной застройки до 2-х этажей, установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 64,8 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 800 м;

- обеспеченность образовательными организациями - 123 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 500 м;

- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 20 посещений в смену на 1000 человек, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 1000 м.

5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

Подключение проектируемого объекта капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, полученных на стадии рабочего проектирования.

5.1.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,5 метра. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 метр с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных сточных вод будет предусмотрен в существующую сеть дождевой канализации с устройством дождеприемных колодцев в соответствии с техническими условиями, получаемыми на стадии разработки рабочей документации объекта.

5.1.2. Водоснабжение и водоотведение

Возможная точка подключения планируемого объекта к сети водоснабжения по улице Смоленская.

Бытовые стоки от планируемого объекта собираются в самотечные сети бытовой канализации по улице Смоленской и далее поступают в существующие сети бытовой канализации.

Для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека (мойка кухонная, раковина, унитаз, душ).

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжение:

34*212=7208 за год л/сут.

7208 /1000=7,21 м^3/сут.

5.1.3. Газоснабжение

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемого объекта капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения.

Расчетный показатель газопотребления для планируемого многоквартирного дома:

- 10605,6 м^3/чел в мес
- 127267,2 м^3/чел в год.

Из них:

- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:

34*31,4= 1067,6 м^3/чел в мес;

34*376,8= 12811,2 м^3/чел в год

- потребление газа, используемого для отопления:

1255*7,6=9538 м^3/чел в мес;

1255*91,2= 114456 м^3/чел в год.

5.1.4. Электроснабжение

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемого объекта капитального строительства имеется.

Электроснабжение планируемого объекта капитального строительства возможно от трансформаторных подстанций с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

Расчетный показатель расхода электроэнергии для многоквартирного дома:

34*1870=63580 кВт. ч в год.

63580 к Вт. ч/8760 ч = 7,26 кВт

5.1.5. Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте планировки территории предполагается теплоснабжение планируемого объекта капитального строительства от индивидуальных газовых котлов.

Нормативный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности теплоснабжения по укрупненному показателю объема теплопотребления:

– 0,0124 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

- 0,08432 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

Расчет показателей:

1255*0,0124= 15,562 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

1255*0,08432 = 105,821 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

5.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования не запланировано изменение существующей транспортной схемы.

5.2.1. Существующее положение

Доступ к существующей и планируемой застройке, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал:

- с севера – улица Свердлова, существующая магистральная улица районного значения;
- с востока – улица Смоленская, существующая улица местного значения;
- с юга – улица Советская, существующая магистральная улица районного значения;
- с запада– улица Долматова, существующая магистральная улица районного значения.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам районного значения Советской и Свердлова, а также по улице местного значения - улице Смоленской. Остановки общественного транспорта расположены по границе планируемой территории, оборудованы остановочным павильоном.

5.2.2. Проектное положение

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий с учетом существующей застройки территории и границ сформированных земельных участков. В границах красных линий, устанавливаемых проектом планировки территории, достаточно ширины для размещения элементов улично-дорожной сети.

Установление красных линии определено с учетом сохранения исторически сложившихся границ квартала и совпадают с историческими красными линиями, а также с учетом визуального восприятия планируемой территории и сохранившихся исторических линий застройки.

В границах квартала территория является сложившейся и обеспечена существующей сетью внутриквартальных проездов и подъездов к объектам капитального строительства. Проектом планировки территории изменение трассировки существующих проездов и подъездов не предусматривается.

Транспортное обслуживание планируемого многоквартирного жилого дома предусматривается с улицы Смоленской по проектируемому подъезду шириной 3,5 м.

Для планируемого многоквартирного дома расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормами расчета.

5.3 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения

Генеральным планом города Костромы мероприятия по строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории не предусмотрены.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и прочее) расположены в рассматриваемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Общее расчетное число детей, посещающих учреждения образования, составит:

В соответствии с пунктом 1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования число мест в расчете на 1000 человек:

1. детского дошкольного образования - 64,8 мест. Для расчетного количества жителей - 182 человека, количество мест для объекта детского дошкольного образования составит 64,8*0,182= 12 места;

2. объекта начального и среднего общего образования - 123 места. Для расчетного количества жителей - 182 человека, количество мест для объекта начального и среднего общего образования составит 123*0,182= 22 мест.

Ближайший объект дошкольного образования расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Смоленская, 23а. Муниципальное бюджетное детское образовательное учреждение - "Детский сад № 44", расположен на расстоянии 350 метров.

В границах элемента планировочной структуры по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Смоленская, 28а расположен объект начального и среднего общего образования. Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы "Средняя общеобразовательная школа № 30".

В границах элемента планировочной структуры по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Долматова, 25а расположен объект среднего и высшего профессионального образования. Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Костромской торгово-экономический колледж".

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

5.3.1. Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

Таблица 5

№	Наименование	По норме на 1000 человек	Требуется по нормативу	Территориальная доступность	Принято по проекту планировки
1	Объект дошкольного образования	64,8 место на 1000 человек	12	Имеется в радиусе доступности 350 метров Костромская область, городской округ город	-

				Кострома, город Кострома, улица Смоленская, 23а	
2	Объект начального и среднего общего образования	123 места на 1000 человек	22	Имеется в границах квартала Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Смоленская, 28а	-
3	Организации дополнительного образования	90 мест на 1000 жителей	16	Имеется в радиусе доступности 200 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 21а, к1	-
4	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1000 человек 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 36	-
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м^2 общей площади на 1000 жителей	14	Имеется в радиусе доступности 200 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 21а, к1	-
6	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60 м^2 общей площади на 1000 жителей	11	Имеется в радиусе доступности 200 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 23	-
7	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 350 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 22	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенных помещения, в границах проекта	-
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенных помещениях, в границах проекта	-

10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенных помещениях, в границах проекта	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 400 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 6	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 350 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 22	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 900 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ивановская, 10а	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в границах квартала	-
15	Библиотека	1 на 20 тысяч человек	1 объект	Имеется в радиусе доступности 400 метров Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Советская, 8	-

6. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, при разработке учтены требования:

- СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90";
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Основная цель разработки раздела - дать оценку с позиции гражданской обороны принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному

развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки — определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения.

Для этого решаются вопросы защиты населения на проектируемой территории; определяются расчетом потребная вместимость и места размещения защитных сооружений, анализируются кратчайшие пути подхода к ним с учетом нормативного радиуса сбора и времени, отведенного нормами инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на их заполнение. Определением границ «желтых линий» завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, устанавливаются зоны не заваливаемых территорий.

Защита населения.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии с СП 165.1325800.2014 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ зашиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований инженерно-технические мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории и при авариях.

Способы обмена информацией со взаимодействующими органами управления при оповещении должны быть организованы в автоматическом, автоматизированном и ручном режимах.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредоточиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-спасательных работ.

На период проведения планомерных мероприятий по эвакуации населения на рассматриваемой территории разворачивается сеть сборных эвакуационных пунктов. В ходе проведения спасательных работ помещения сборных эвакуационных пунктов могут быть использованы в качестве пункта сбора пораженных и оказания им первой медицинской помощи.

Существующая улично-дорожная сеть в целом соответствует требованиям норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Охрана атмосферного воздуха

Проектом планировки территории не предусматривается размещение на проектируемой территории промышленных объектов и производств, оказывающих существенное воздействия на атмосферный воздух.

7.2. Охрана водных ресурсов

Основное воздействие на состояние водных ресурсов заключается в их загрязнении веществами, поступающими со сточными водами (хозяйственно-бытовыми, дождевыми (талыми) и дренажными).

С целью исключения воздействия предусматриваются следующие мероприятия:

- бытовые стоки от зданий и сооружений собираются в самотечные сети бытовой канализации и далее поступают в существующие сети бытовой канализации;

- для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в ливневую канализацию закрытого типа;

- в целях исключения фильтрации загрязняющих веществ в подземные горизонты, покрытие проездов на территории принято водонепроницаемым.

7.3. Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

При общей планировке территории, для планируемого объекта капитального строительства, проектом предусмотрено устройство нового асфальтированного подъезда.

В соответствии с п.6, п.7 ст. 12 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" размещение отходов образующихся в ходе работ должно осуществляться на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

Вывоз отходов может быть осуществлен на ППО «Холм» №44-00006-З-00592-250914 (Эксплуатирующая организация ООО «Гермес», Лицензия № 044 00028 от 06 марта 2013 года) и другие объекты, внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация решений проекта планировки территории планируется в один этап и включает в себя следующие мероприятия:

- организация и строительство временного подъездного пути и к зоне строительства планируемого объекта капитального строительства с необходимостью сдачи исполнительной съемки в уполномоченный орган Администрации города Костромы, осуществляющий градостроительную деятельность;
- обеспечение мероприятий по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории, проведение необходимых инженерных изысканий;
- строительство малоэтажного многоквартирного дома;
- выполнение мероприятий по благоустройству территории согласно схемы планировочной организации территории, в соответствии с рабочим проектом.

На этапе возведения объекта капитального строительства планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Обоснованием строительства планируемого объекта капитального строительства, предусмотренного проектом планировки территории, является готовность инвестора приступить к строительству.

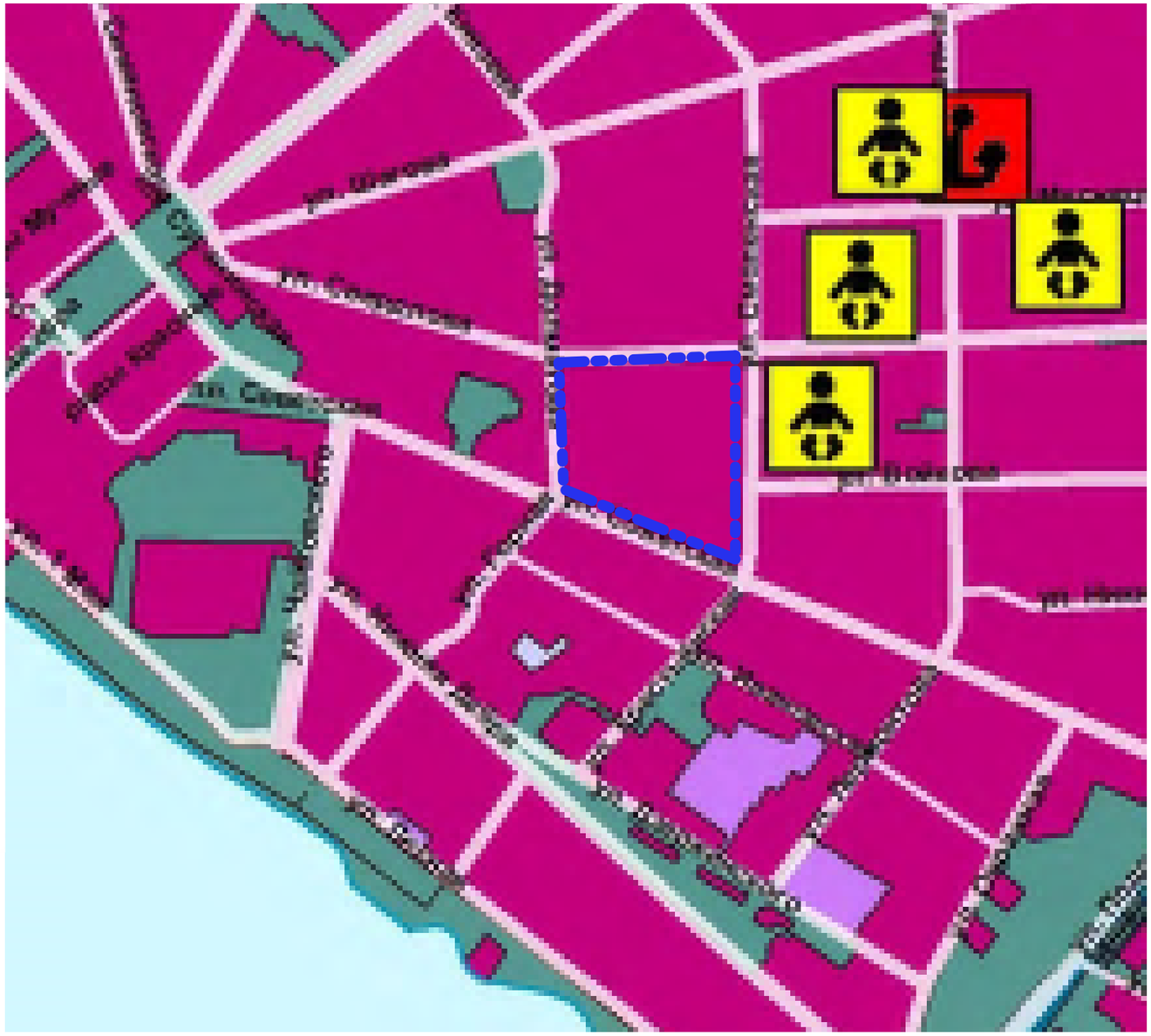
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.

Условные обозначения:

- Граница городского округа город Кострома
- Граница населенного пункта город Кострома
- Проектная граница населенного пункта город Кострома
- Граница элемента планировочной структуры

Функциональные зоны

Существующие	*Планируемые*	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
		Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
		Зона смешанной и общественно-деловой застройки
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
		Производственная зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Особо охраняемые природные территории
		Зона рекреационного назначения
		Иные рекреационные зоны
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Иные зоны сельскохозяйственного назначения
		Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		Зона режимных территорий
		Зона кладбищ
		Зона специального назначения
		Земли лесного фонда
		Реки, водохранилища, озера, пруды
		Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	- 24-ППТ		
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской		
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП	Лист: 2 / Листов:
ГАП		Доровская						
Н. контроль		Смирнова				Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Костромы с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000.	ООО "Авто-Плаза-Люкс"	
ГИП								

А3

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующие красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующий объект капитального строительства
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Объект капитального строительства подлежащий демонтажу
	Проезд
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Граница территории объекта культурного наследия
	Объект культурного наследия регионального значения
:30	Кадастровый номер земельного участка

						-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				
Н. контроль		Смирнова				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000.
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ПП	3	

ООО "Авто-Плаза-Люкс"

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории,а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Существующая магистральная улица районного значения
	Существующая улица местного значения
	Существующие проезды, площадки
	Планируемый подъезд
	Тротуары
	Остановка общественного транспорта
	Пешеходный переход
	Движение общественного транспорта
	Движение автомобильного транспорта
	Движение пешеходов по территории общего пользования

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. В процессе реализации проектных решений могут быть внесены изменения в части мероприятий по обеспечению безопасности дорожного движения, в целях улучшения движения транспорта на сложных транспортных узлах.
2. ЗНАКИ ДОРОЖНЫЕ по ГОСТ Р 52290 - 2004

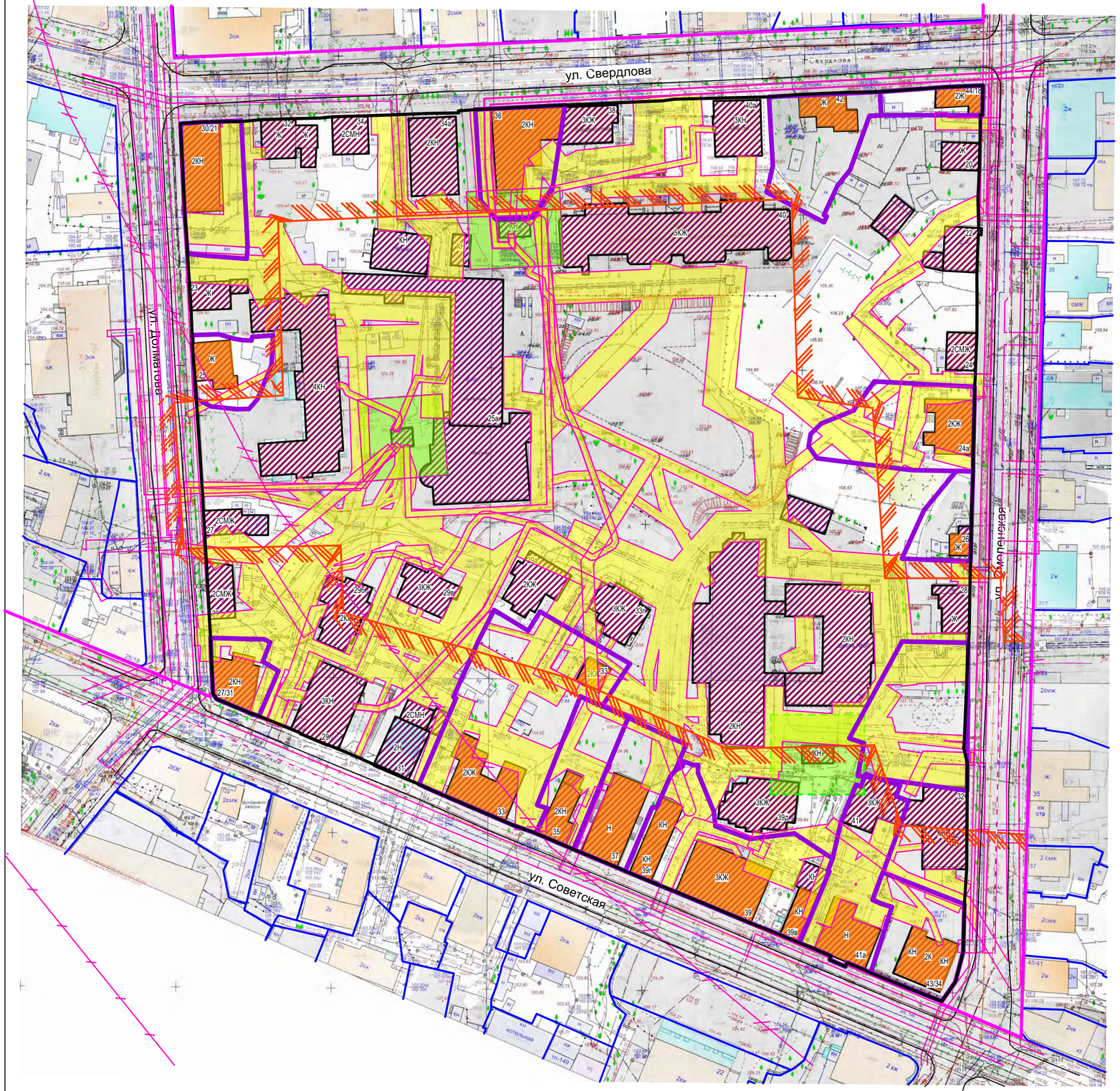
						-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				
Н. контроль		Смирнова				Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории,а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	

ООО "Авто-Плаза-Люкс"

A2

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Охранная зона инженерных сетей
	Охранная зона объекта инженерной инфраструктуры
	Граница историко-архитектурная заповедной территории
	Граница территории объекта культурного наследия
	Объект культурного наследия регионального значения
	Зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 метров
	Зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 40 метров

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), границах 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории.
2. Территория квартала является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц" XIV-XVIII вв.
3. Квартал расположен: в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области; в границах зоны охраны исторической части города Костромы; в границах территории объектов археологического наследия.
4. В границах разработки проекта отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

						-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				Стадия: ПП; Лист: 5; Листов:
Н. контроль		Смирнова				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.
ГИП						ООО "Авто-Плаза-Люкс"

А2

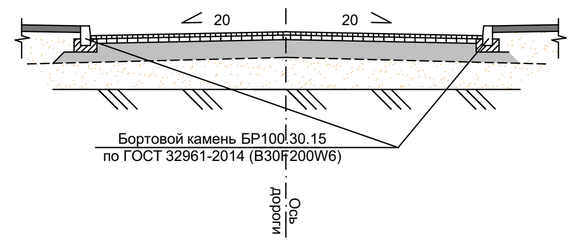
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
141,42 / 141,75	Проектные отметки
10‰ 107,9м	Планируемый уклон
1 / 10	Красные проектируемые горизонтали
	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Поперечный профиль дорожного полотна



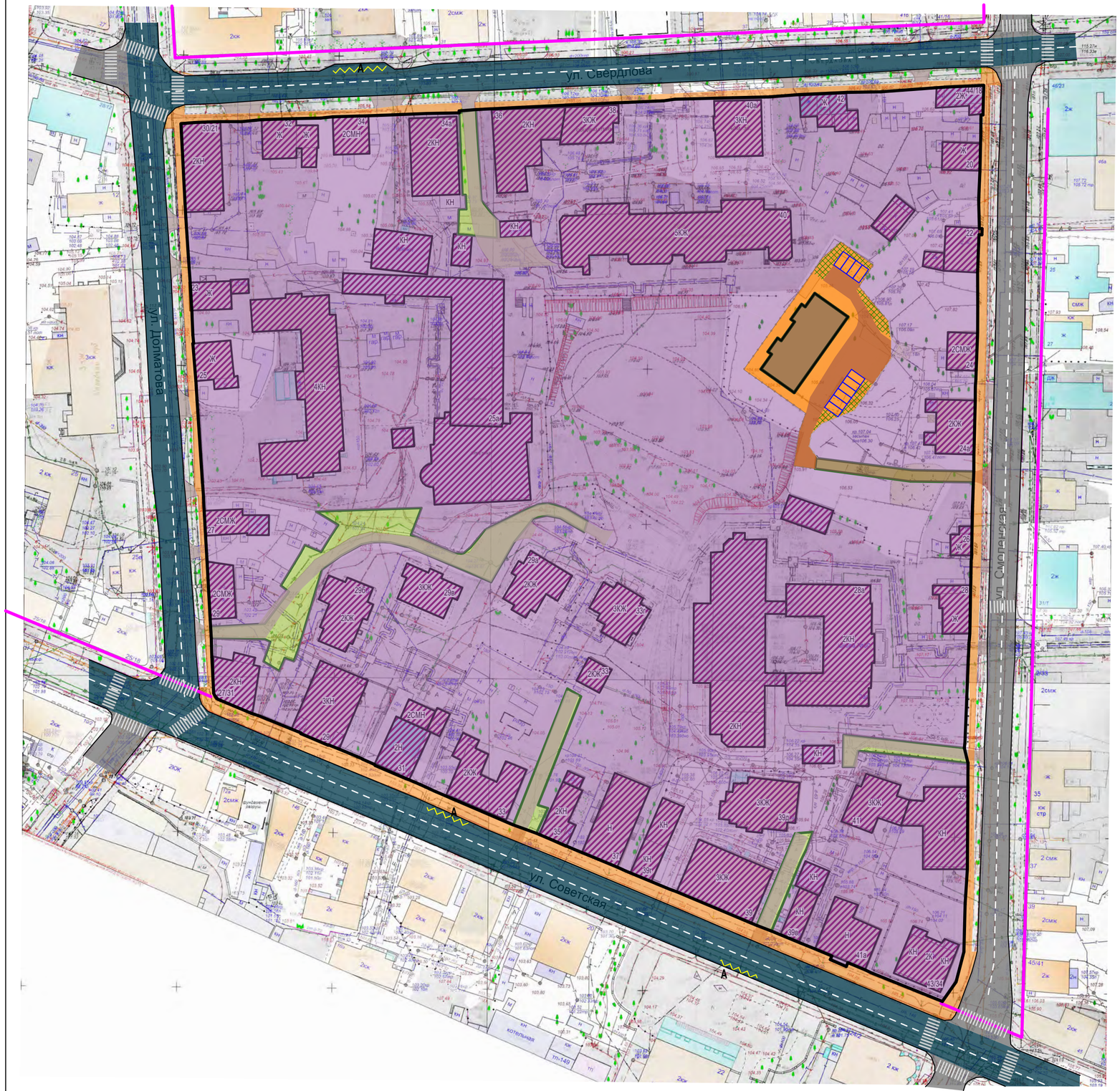
						-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				
Н. контроль		Смирнова				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	

ООО "Авто-Плаза-Люкс"

A2

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Существующая магистральная улица районного значения
	Существующая улица местного значения
	Существующие проезды, площадки
	Тротуары
A	Остановка общественного транспорта
	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Зона мешанной и общественно-деловой застройки
	Территория общего пользования
	Планируемый малоэтажный многоквартирный дом
	Площадки благоустройства
	Площадки для временной (гостевой) стояки (парковки) автомобилей
	Планируемый подъезд

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Планируемый объект капитального строительства показан условно. Габариты, конфигурация, элементы благоустройства территории планируемого объекта капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

						-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				Стадия: ПП; Лист: 7; Листов:
Н. контроль		Смирнова				Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000
ГИП						ООО "Авто-Плаза-Люкс"

А2

Схема границ территорий объектов культурного наследия. Историко-культурный опорный план. М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Существующий объект капитального строительства
	Граница историко-архитектурная заповедной территории
	Объект культурного наследия регионального значения
	Граница территории объекта культурного наследия
	Территория объекта культурного наследия регионального значения
	Исторически ценные градоформирующие объекты
	Здание современной застройки (не адаптированные)
	Утраченный исторический ценный градоформирующий объект
	Исторические красные линии, сохранившиеся исторические линии застройки
1	Объект культурного наследия регионального значения - Александровская полицейская часть, начала XIX в.; вторая половина XIX в.,ул. Свердлова, 30/21, лит. А.
2	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой, 2-я половина XIX в., ул. Долматова, 25
3	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой И.И. Котомина (училище уездное), 1805 г. 2-я половина XIX в., ул. Свердлова, 36
4	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой Михайловского, 2-я половина XIX в., ул. Свердлова, 42
5	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой с лавкой А.Г. Архиповой, 2-я половина XIX в., ул. Свердлова, 44
6	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой, середины XIX в., ул. Смоленская, 24А
7	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой, начала XIX в., ул. Смоленская, 26
8	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой, середины XIX в., ул. Смоленская, 30. Утрачен.
9	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой Кутьина (Соколова И.Ф.), начала XIX в., 2-я половина XIX в., ул. Советская, 27/31
10	Объект культурного наследия федерального значения - Дом Ашастина, 1829 г., ул. Советская, 33
11	Объект культурного наследия регионального значения - Усадьба городская, XIX в., ул. Советская, 33 - ансамбль
12	Объект культурного наследия регионального значения - Флигель, кон. XIX в., ул. Советская, 33 В
13	Объект культурного наследия регионального значения -Дом жилой с лавкой Щеброва, 1860-е г.г., ул. Советская, 35
14	Объект культурного наследия регионального значения -Дом жилой Киселевой, 1870-е г.г., ул. Советская, 37
15	Объект культурного наследия федерального значения - Дом Трубникова (Королева), нач. XIX в., ул. Советская, 39
16	Объект культурного наследия регионального значения - Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г., ул. Советская, 39
16.1	Объект культурного наследия регионального значения - Усадьба Трубниковых (Королева), Западный флигель, около 1841 г., ул. Советская, 39 г
16.2	Объект культурного наследия регионального значения - Усадьба Трубниковых (Королева), Восточный флигельколо 1841 г., ул. Советская, 39
17	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой Вознесенской Н.А., 1860-е гг., ул. Советская, 41
18	Объект культурного наследия регионального значения - Дом жилой Вознесенской Н.А., 1860-е гг., ул. Советская, 43

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Территория квартала является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц" XIV-XVIII вв.
2. Квартал расположен в границе территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области;
3. Квартал расположен в границах зоны охраны исторической части города Костромы;
4. Квартал расположен в границах территории объектов археологического наследия;
5. Квартал частично расположен в границах историко-архитектурная заповедной территории.

						-24-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				
Н. контроль		Смирнова				Схема границ территорий объектов культурного наследия. Историко-культурный опорный план. М1:1000
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ПП	8	

ООО "Авто-Плаза-Люкс"

А2

Условные обозначения:

Граница городского округа город Кострома

Граница населенного пункта город Кострома

Проектная граница населенного пункта город Кострома

Граница элемента планировочной структуры

Земли лесного фонда

Граница лесопаркового зеленого пояса

Реки, водохранилища, озера, пруды

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Береговая полоса

Зона затопления, подтопления

Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения

1 пояс

2 пояс

3 пояс

Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры

Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта

Санитарно-защитные зоны

Охранная зона объектов электроснабжения

Охранная зона объектов газоснабжения

Зоны охраны объектов культурного наследия

Граница исторического поселения

Граница территории объектов археологическо

Зона охраны исторической части города Костромы

Историко-культурная заповедная территория

Защитные зоны объектов культурного наследия

Утвержденные границы территории объекта культурного наследия

Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия

Границы территории, расположенной за пределами исторического поселения, на которой находятся точки основных видовых раскрытий

Объекты культурного наследия федерального значения

Утраченные объекты культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия регионального значения

Утраченные объекты культурного наследия регионального значения

Выявленный объект культурного наследия

Исторически ценные градоформирующие объекты

Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты

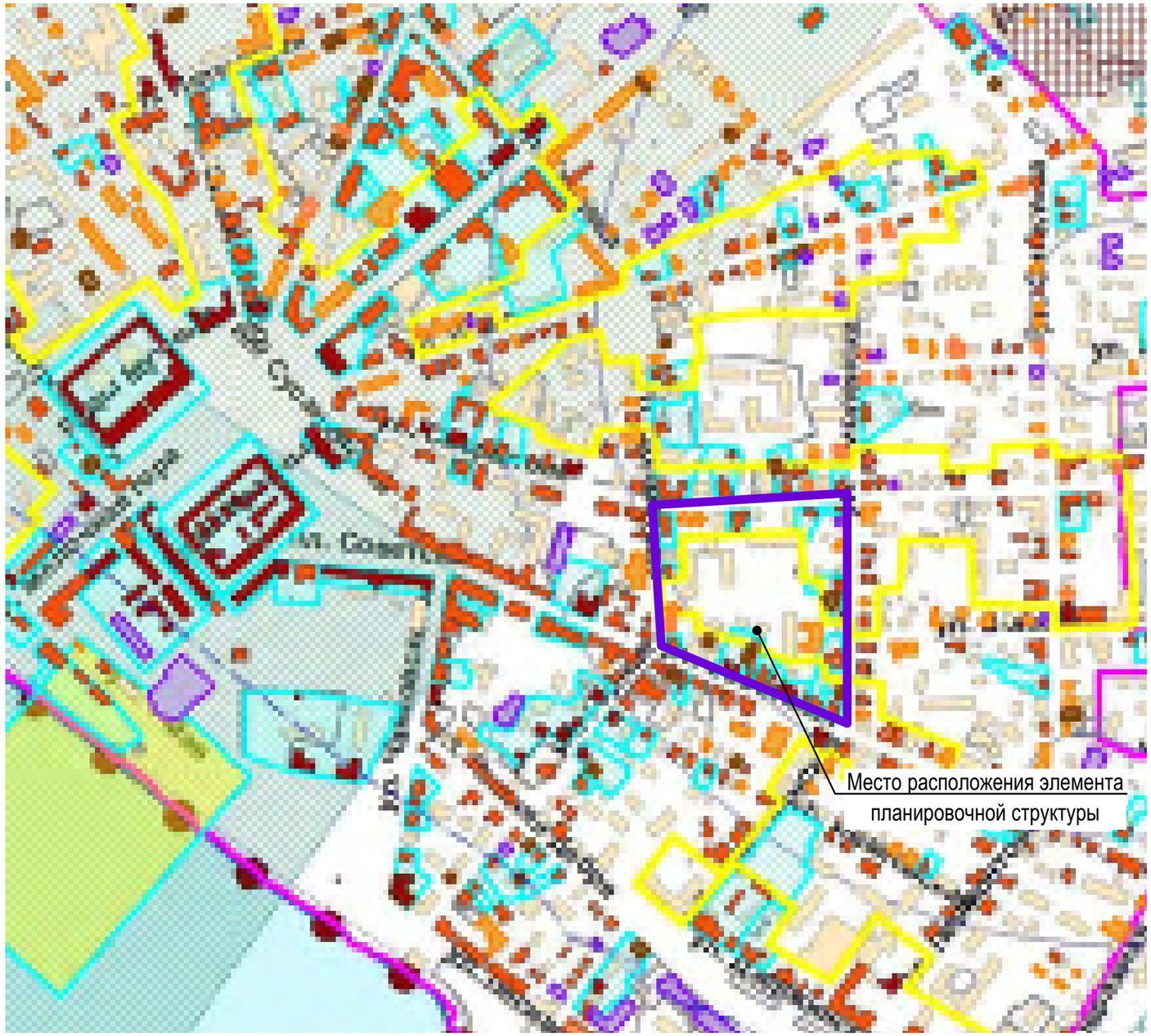
Здания исторической застройки (искаженные)

Здания современной застройки (адаптированные)

Здания современной застройки (диссонирующие)

Здания современной застройки (не адаптированные)

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.



						-24-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				
Н. контроль		Смирнова				Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ПП	9	

ООО "Авто-Плаза-Люкс"

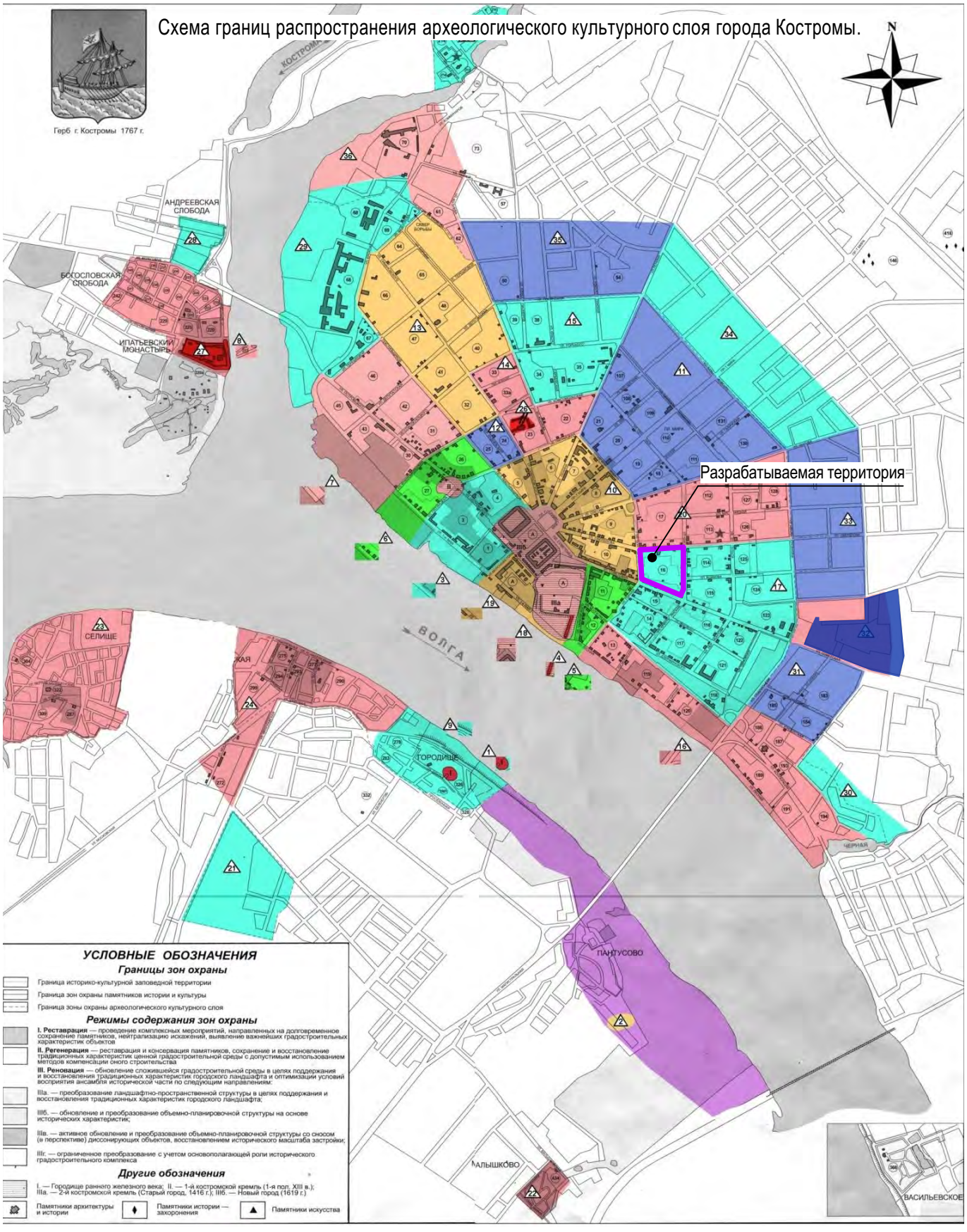
А3

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



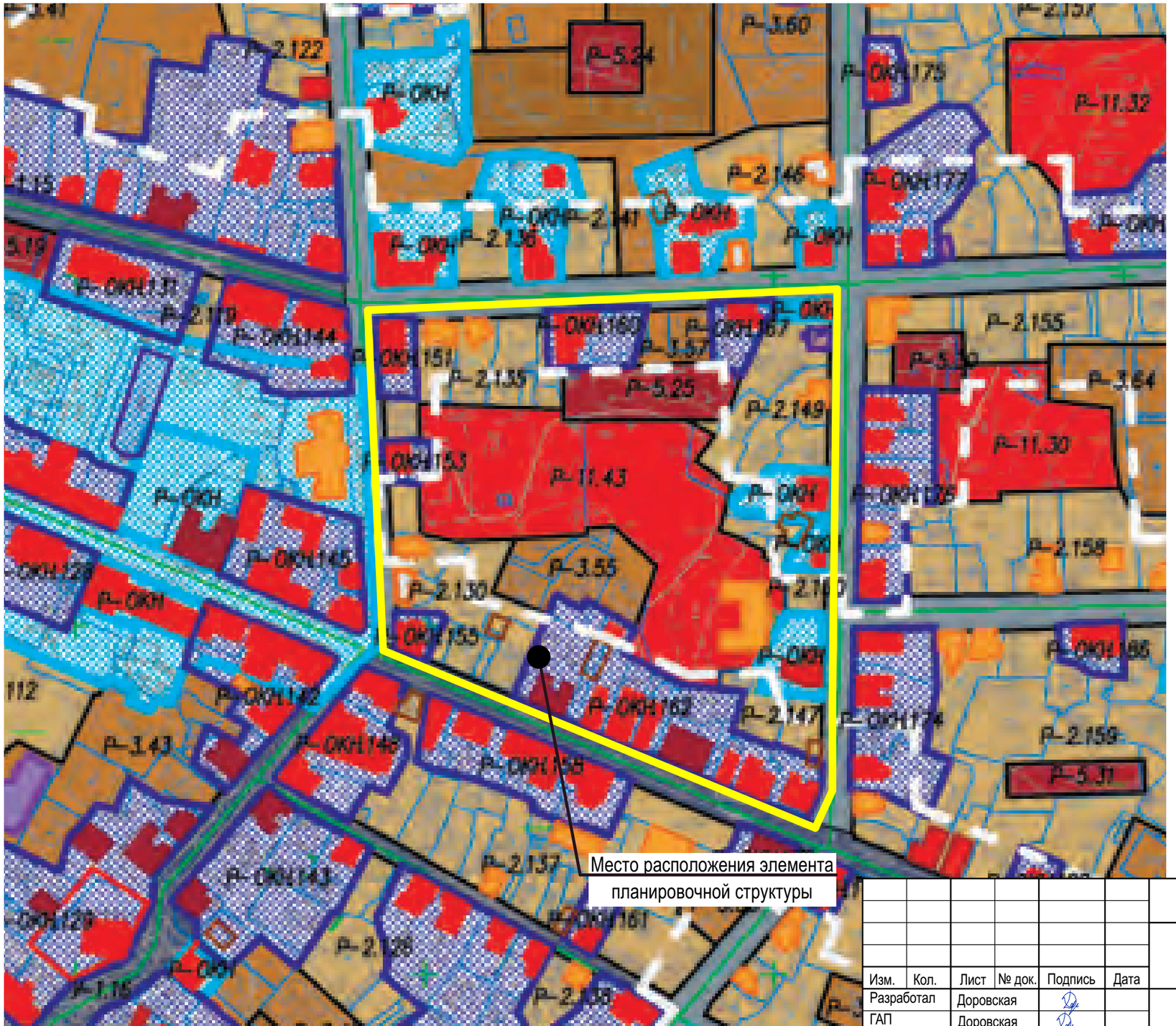
						-24-ППТ	
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 10; Листов:
ГАП		Доровская					
Н. контроль						Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	ООО "Авто-Плаза-Люкс"
ГИП		Смирнова					

Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.



						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 11; Листов:
ГАП		Доровская					
Н. контроль						Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы.	ООО "Авто-Плаза-Люкс"
ГИП		Смирнова					

Карта (схема) требований к градостроительным регламентаментам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.



Условные обозначения:

место расположения элемента планировочной структуры

В границе исторического поселения

- территории объектов культурного наследия установленные
- территории объектов культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом (в индексе на чертеже после точки указан номер участка)
- зона традиционной усадебной застройки
- зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
- зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей
- зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей
- зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей
- зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей
- зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей
- зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей
- зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону
- зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону
- территории общественных объектов
- зона диссонирующих объектов
- зона промышленных и коммунально-складских объектов
- зона исторических и современных площадей
- территории исторических и современных кладбищ
- зона восстановления утраченных доминант
- территории транспортной инфраструктуры (мосты и подходы к ним)
- зона преобразования транспортной инфраструктуры
- зеленые насаждения общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары
- историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные
- акватории водных объектов
- улично-дорожная сеть
- улично-дорожная сеть
- улично-дорожная сеть

						-24-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				Стадия: ПП; Лист: 12; Листов:
Н. контроль		Смирнова				Карта (схема) требований к градостроительным регламентаментам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.
ГИП						ООО "Авто-Плаза-Люкс"

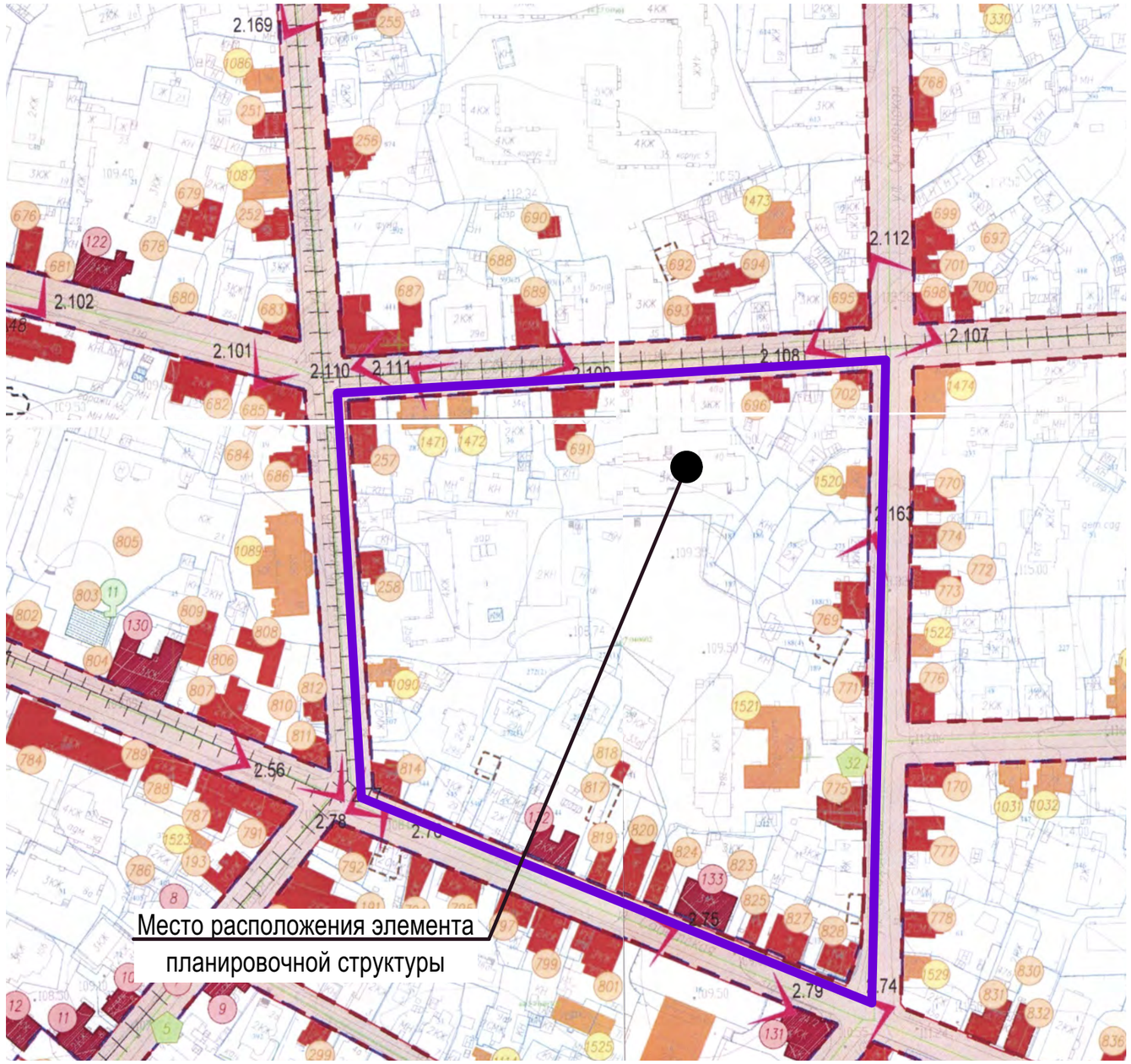
А3

Условные обозначения:

место расположения элемента планировочной структуры

Карта (схема) графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения федеалального значения город Кострома Костромской области.





						-24-ППТ
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Доровская				Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП		Доровская				Стадия: ПП; Лист: 13; Листов:
Н. контроль		Смирнова				Карта (схема) графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения феделального значения город Кострома Костромской области.
ГИП						ООО "Авто-Плаза-Люкс"

А3

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от «____»_____ 2026 года № _____

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Кострома
2026 год

Часть 1.1 - Текстовая часть проекта межевания территории

1.1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

1.1.2. 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

1.1.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

1.1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Часть 1.2. - Графическая часть проекта межевания территории

1.2.1. Чертеж межевания территории

1.1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/ п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Адрес (описание места положение) земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	ЗУ1	862	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 43/34	Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040602:13, 44:27:040602:14, находящихся в частной собственности
2	ЗУ2	286	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 41/1	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 37 кв. м и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:33, находящегося в частной собственности
3	ЗУ4[3]	556	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 39	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 254 кв. м и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:551, государственная собственность на который не разграничена
4	ЗУ7	181	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	ЗУ9	500	Костромская область, город Кострома, улица Долматова, 23	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	ЗУ11	1671	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 22	Образование осуществляется в два этапа: 1 этап: Образование двух земельных участков площадью 9 кв. м. и 103 кв. м., путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:38, находящегося в муниципальной собственности, с сохранением исходного в измененных границах (площадью 563 кв. м.) 2 этап: Образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 186 кв. м., земельного участка с кадастровым

				номером 44:27:040602:38, находящегося в муниципальной собственности измененного в рамках первого этапа и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:186, находящегося в частной собственности
7	ЗУ12	327	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 88 кв. м и земельного участка с кадастровыми номерами 44:27:040602:189
8	ЗУ13[1]	11871	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 28А	Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040602:37, 44:27:040602:187, находящихся в муниципальной собственности
9	ЗУ14[2]	589	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 28	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 387 кв. м и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:15, находящегося в частной собственности
10	ЗУ16	353	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 26	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 84 кв. м и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:36, находящегося в частной собственности, после внесения изменений в ПЗЗ г. Костромы в части изменений границы территориальной зоны малоэтажной застройки до 2 этажей ИП-2
11	ЗУ17	991	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 22	Образование осуществляется в два этапа: 1 этап: Образование двух земельных участков площадью 9 кв. м. и 103 кв. м., путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:38, находящегося в муниципальной собственности, с сохранением исходного в измененных границах (площадью 563 кв. м.) 2 этап: Образуется путем перераспределения земельного участка площадью 103 кв. м., находящегося в муниципальной собственности, образованного в рамках первого этапа, земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 4 кв. м., и земельного участка с кадастровым

				номером 44:27:040602:43, находящегося в частной собственности
12	ЗУ18	720	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 24	Образование осуществляется в два этапа: 1 этап: Образование двух земельных участков площадью 9 кв. м. и 103 кв. м., путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:38, находящегося в муниципальной собственности, с сохранением исходного в измененных границах (площадью 563 кв. м.) 2 этап: Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 9 кв. м., находящегося в муниципальной собственности, образованного в рамках первого этапа, земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 3 кв. м., и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:275, находящегося в частной собственности

1 – при создании условий, предусмотренных частью 5 статьи 11.6 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Содержание указанной нормы: не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу.

2 – при условии внесения в ЕГРН сведений о границах и площади земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:15 и снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:5.

3 – при создании условий, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Содержание указанной нормы: Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

1.1.2. 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, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	ЗУ3	169	Костромская область, город Кострома	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	ЗУ5	262	Костромская область, город Кострома	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	ЗУ6	386	Костромская область, город Кострома	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	ЗУ7	181	Костромская область, город Кострома	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	ЗУ8	929	Костромская область, город Кострома	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	ЗУ10	284	Костромская область, город Кострома	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	ЗУ15	205	Костромская область, город Кострома	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.1.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

	Обозначение земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
1	ЗУ3	Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2	ЗУ5	Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

3	ЗУ6	Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
	ЗУ7	Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
4	ЗУ8	Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
	ЗУ9	Историко-культурная деятельность (9.3) Для индивидуального жилищного строительства(2.1)
5	ЗУ10	Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
6	ЗУ11	Историко-культурная деятельность (9.3) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
7	ЗУ15	Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
8	ЗУ16	Историко-культурная деятельность (9.3) Для индивидуального жилищного строительства(2.1)

Виды разрешенного использования отельных образуемых земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки проектом планировки территории не устанавливаются. Развитие территории в границах зоны смешанной и общественно-деловой застройки устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Костромы.

1.1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	290490.46	1213819.29
н2	290499.65	1213796.44
н3	290500.63	1213794.41
н4	290502.94	1213788.87
н5	290501.69	1213788.35
н6	290503.92	1213783.24
н7	290505.10	1213783.71
н8	290507.36	1213778.31
н9	290509.29	1213773.54
н10	290513.11	1213764.30
н11	290514.92	1213759.61
н12	290515.10	1213759.17
н13	290515.68	1213757.76
н14	290525.77	1213733.78
н15	290526.23	1213732.52
н16	290526.61	1213731.47

н17	290528.28	1213727.44
н18	290532.42	1213717.47
н19	290533.53	1213714.91
н20	290538.42	1213703.04
н21	290539.02	1213701.76
н22	290539.42	1213700.80
н23	290540.59	1213698.08
н24	290541.61	1213695.70
н25	290544.05	1213689.95
н26	290544.22	1213689.55
н27	290544.61	1213688.63
н28	290547.30	1213681.19
н29	290547.72	1213680.16
н30	290556.73	1213659.20
н31	290557.92	1213656.46
н32	290558.14	1213655.92
н33	290560.35	1213651.12
н34	290561.86	1213647.59
н35	290562.11	1213646.82
н36	290566.41	1213636.75
н37	290566.80	1213636.47
н38	290568.41	1213632.79
н39	290568.74	1213632.28
н40	290571.06	1213626.71
н41	290571.71	1213625.14
н42	290573.08	1213621.71
н43	290572.93	1213621.65
н44	290576.68	1213612.82
н45	290576.91	1213612.91
н46	290578.24	1213609.61
н47	290578.90	1213607.99
н48	290579.68	1213606.07
н49	290581.30	1213602.08
н50	290582.32	1213599.60
н51	290582.90	1213597.89
н52	290583.20	1213597.01
н53	290583.51	1213596.25
н54	290586.52	1213589.07
н55	290587.37	1213587.06
н56	290587.71	1213586.24
н57	290588.00	1213585.85
н58	290589.07	1213585.06
н59	290589.68	1213584.78
н60	290601.27	1213584.20
н61	290604.77	1213584.09
н62	290607.47	1213584.02
н63	290611.02	1213583.81

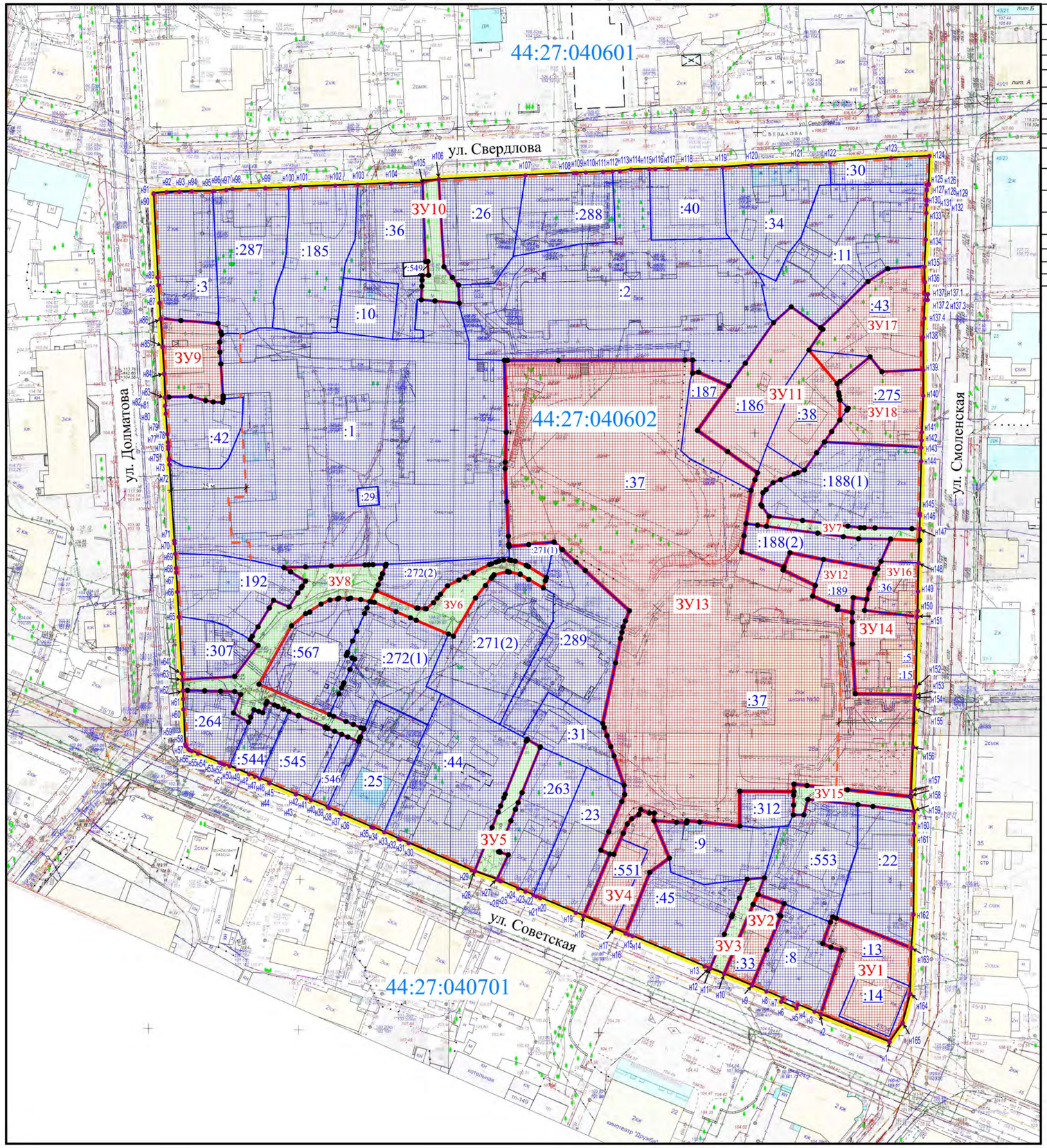
н64	290613.24	1213583.67
н65	290632.07	1213582.66
н66	290640.40	1213582.17
н67	290646.81	1213581.82
н68	290648.23	1213581.73
н69	290652.98	1213581.51
н70	290656.48	1213581.27
н71	290657.38	1213581.18
н72	290682.72	1213579.52
н73	290683.81	1213579.46
н74	290684.26	1213579.42
н75	290684.83	1213579.39
н76	290687.87	1213579.20
н77	290688.82	1213579.14
н78	290690.17	1213579.06
н79	290692.85	1213578.84
н80	290699.66	1213578.30
н81	290702.28	1213578.07
н82	290702.41	1213578.18
н83	290704.99	1213578.09
н84	290712.87	1213577.77
н85	290721.79	1213577.24
н86	290731.16	1213576.58
н87	290736.54	1213576.24
н88	290742.47	1213575.85
н89	290745.05	1213575.58
н90	290772.81	1213574.26
н91	290773.07	1213574.26
н92	290773.44	1213578.60
н93	290773.63	1213582.82
н94	290773.74	1213586.97
н95	290773.74	1213593.94
н96	290773.79	1213594.48
н97	290774.19	1213598.42
н98	290774.52	1213600.53
н99	290774.74	1213611.41
н100	290774.87	1213619.25
н101	290775.30	1213623.16
н102	290775.62	1213634.70
н103	290775.90	1213642.17
н104	290776.35	1213653.22
н105	290776.54	1213663.79
н106	290777.61	1213669.21
н107	290779.05	1213698.05
н108	290779.77	1213714.17
н109	290779.81	1213715.06
н110	290779.94	1213718.18

н111	290780.20	1213723.96
н112	290780.33	1213727.08
н113	290780.42	1213729.48
н114	290780.95	1213733.25
н115	290781.10	1213739.32
н116	290781.15	1213741.26
н117	290781.26	1213745.56
н118	290781.42	1213751.83
н119	290781.70	1213763.70
н120	290782.45	1213773.37
н121	290783.15	1213788.58
н122	290783.33	1213799.43
н123	290784.86	1213819.79
н124	290785.51	1213832.60
н125	290776.22	1213832.36
н126	290775.89	1213832.37
н127	290775.83	1213831.72
н128	290774.50	1213831.69
н129	290773.99	1213831.69
н130	290770.99	1213831.66
н131	290770.50	1213831.65
н132	290769.17	1213831.64
н133	290766.49	1213831.57
н134	290757.62	1213831.36
н135	290748.63	1213830.95
н136	290743.49	1213831.09
н137	290739.29	1213831.18
н137.1	290739.26	1213832.07
н137.2	290737.29	1213832.00
н137.3	290737.33	1213831.08
н137.4	290731.24	1213830.83
н138	290725.37	1213830.62
н139	290714.15	1213830.66
н140	290705.76	1213830.63
н141	290693.75	1213830.17
н142	290690.81	1213830.07
н143	290688.36	1213829.89
н144	290683.82	1213829.86
н145	290666.38	1213829.43
н146	290665.65	1213829.42
н147	290661.14	1213829.39
н148	290649.82	1213828.97
н149	290640.54	1213828.79
н150	290634.06	1213828.72
н151	290632.03	1213828.53
н152	290608.80	1213828.12
н153	290605.92	1213827.84

н154	290605.22	1213827.82
н155	290601.46	1213827.66
н156	290588.61	1213827.15
н157	290573.88	1213826.55
н158	290572.06	1213826.35
н159	290567.12	1213827.54
н160	290563.29	1213827.50
н161	290559.30	1213827.49
н162	290533.02	1213827.32
н163	290521.73	1213826.60
н164	290506.40	1213826.20
н165	290496.73	1213823.68
н1	290490.46	1213819.29

1.2.1. Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы существующих земельных участков
	Границы планируемого элемента планировочной структуры
	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
	Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
	Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
н1	Обозначение характерных точек устанавливаемых красных линий
●	Обозначение поворотных точек участвующих в образовании земельных участков
:ЗУ1	Обозначения образуемых земельных участков
	Земельный участок, имеющий статус ранее учтенный, местоположение границ которого не установлено в соответствии с требованиями действующего законодательства
	Образуемый земельный участок, за исключением земельных участков которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
	Образуемый земельный участок, для земельных участков которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
	Земельный участок, сведения о котором имеются в Едином государственном реестре недвижимости, границы и площадь которого не изменяются проектом межевания территории
Номера:	
44:27:040602	Кадастровых кварталов
:186	Существующих земельных участков
:37	Кадастровый номер земельного участка прекращающего свое существование в результате раздела, перераспределения, объединения

Примечание:
1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами планируемого элемента планировочной структуры и устанавливаемыми красными линиями;
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, отдельный земельных участкв, совпадают с устанавливаемыми красными линиями.

						ПМТ
						Проект межевания территории ограниченной улицами Советская, Долматова, Свердлова, Смоленская
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб		Румянцева			09.2026	Основная часть проекта межевания территории
Проверил		Фролова			09.2026	

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж межевания территории, М1:1000

Общество с ограниченной ответственностью "Центр кадастровых услуг"

Формат листа А2

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской в форме проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Кострома
2026 год

Часть 2.1. Графическая часть

2.1.1. Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий

2.1.2. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия

2.1.3. Чертеж границ планируемого элемента планировочной структуры на карте (фрагменте карты) градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Костромы

Часть 2.2. Текстовая часть

2.2.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома

2.2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

2.2.3. Проектные решения

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

2.2.4. Условия использования и градостроительное освоение образуемых земельных участков

2.2.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома

В соответствии с частью 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Советская, Долматова, Свердлова, Смоленская (далее - Проект) разрабатывается в составе проекта планировки территории на основании Постановления Администрации города Костромы от 20 декабря 2017 года № 3323 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской».

Проектируемая территория расположена на землях населенного пункта города Костромы Костромской области в пределах кадастрового квартала 44:27:040602 и охватывает территорию площадью – 6 гектар на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации») и полностью входит в границы исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденные 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 соответствии с генеральным планом города Костромы разрабатываемая территория расположена в зоне смешанной общественно-деловой застройки, с северной стороны магистральной улицей районного значения ул. Свердлова, с восточной стороны улицей местного значения ул. Смоленской, с юго-западной стороны магистральной улицей районного значения ул. Советской, с западной стороны улицей местного значения ул. Долматова.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы» в редакции, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 4 июля 2024 года №1101, в границах разрабатываемой территории расположены территориальные зоны в границах исторического поселения:

- - Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2;

- - Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей - ИП-3;
- - Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей - ИП-5;
- - Территория общественных объектов - ИП-11;
- - Зона, градостроительные регламенты на которую не распространяются.

Проект выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2012 года по 2016 год.

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

2.2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах разрабатываемой территории

Проектируемая территория расположена на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации») и полностью входит в границы исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденные 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 соответствии с приложениями №4 и №5 к Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 в границах территории Проекта расположены территории объектов культурного наследия, границы и режим которых утверждены Приказами инспекции по охране объектов культурного наследия, сведения о границах и режимах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Разрабатываемая территория ограничена в использовании в связи с наличием зон с особыми условиями использования территорий:

- границы зоны охраны исторической части г. Костромы, границы и режим которой утверждены постановлением Главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы»;
- границы историко-архитектурной заповедной территории г. Костромы, границы и режим которой утверждены постановлением Главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы»;
- территория объекта археологического наследия - объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.» (Постановление главы администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области

объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» от 28.10.1999 г. №470);

- территории объектов культурного наследия – памятников истории, архитектуры и градостроительства, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сведения о которых содержатся в таблице 1;
- охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о границах и режимах которых вненсены в ЕГРН;
- охранная зона транспорта - приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), сведения о границах и режиме которой внесены в ЕГРН;
- зоны защиты населения - зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, сведения о границах и режиме которой внесены в ЕГРН.

Защитные зоны объектов культурного наследия на проектируемую территорию не распространяются в соответствии с нормой, предусмотренной статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах проектируемой территории расположены:

- 21 объект культурного наследия, которые включены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, сведения о которых представлены в таблице №1, границы территорий которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:
  - два объекта, представляющие собой ансамбли – группы памятников;
  - один объект археологического наследия;
- 5 исторически ценных градоформирующих объектов (таблица 2);
- 4 утраченных исторически ценных градоформирующих объекта (таблица 3).
- 1 объект, относящийся к исторической застройке и застройке традиционного типа, искаженный современными пристройками и надстройками, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:307 по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Долматова, д.29;
- 1 объект, относящийся к зданиям современной застройки, не адаптированным к характеру исторической градостроительной среды, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:11 по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смоленская, д.20.

Проектируемая территория ограничена улично-дорожной сетью, сложившейся согласно регулярному плану 1790-х гг. и является предметом охраны, в соответствии с разделом III Приказа 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 соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического

наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенные в границах Проекта межевания территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану ОКН	Категория историко-культурного значения
1	2	3	4	5
1	Здание Александровской полицейской части, 1805 г., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Долматова, 21/30	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598	Р
2	Дом жилой, 2-я пол XIX в.	г. Кострома, ул. Долматова, 25		Р
3	Дом жилой И.И. Котомина (училище уездное), 1805 г., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 36		Р
4	Дом жилой Михайловского, 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 42		Р
5	Дом жилой с лавкой А.Г. Архиповой, 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 44/18		Р
6	Дом жилой, сер. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 24		Р
7	Дом жилой, нач. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 26		Р
8	Дом жилой, кон. XIX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 30		Р
9	Дом жилой Кутьина (Соколова И.Ф.), нач. XIX в., 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 27/31		Р
10	Дом Ашастина, 1829 г.	г. Кострома, ул. Советская, 33	Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176	Ф
11	Усадьба городская, XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 33	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598	Р
12	Усадьба городская, XIX в.: Флигель, кон. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 33В		Р
13	Дом жилой с лавкой Щеброва, 1860-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 35		Р
14	Дом жилой Киселевой, 1870-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 37		Р
15	Дом Трубникова (Королева), нач. XIX в.	г. Кострома, ул. Советская, 39	Указ Президента РФ от 20.02.1995 г.	Ф

			№ 176	
16	Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.	г. Кострома, ул. Советская, 39	Постановление администрации Костромской области от 09.04.2007 г № 66-а	Р
17	Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Западный флигель, около 1841 г.	г. Кострома, ул. Советская, 39г		Р
18	Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Восточный флигель, около 1841 г.	г. Кострома, ул. Советская, 39		Р
19	Дом жилой Вознесенской Н.А.,1860-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 41	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12.1993 г. № 598	Р
20	Дом жилой Вознесенской Н.А.,1860-е гг.	г. Кострома, ул. Советская, 43/34		Р
21	Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв.	г. Кострома, кв. 14-16, 114-118, 121-125, 180, ул. Долматова, Горная, Кооперации, Подлипаева, Свердлова, И. Сусанина	Постановление главы администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» от 28.10.1999 г. №470	Ф

Примечание:
Р - объект культурного наследия регионального значения;
Ф - объект культурного наследия федерального значения

Исторически ценные градоформирующие объекты, существующие на местности

Таблица 2

№ п/п	Название	Дата	Адрес
1	2	3	4
1	Жилой дом на каменном подклете	1926 г.	г. Кострома, ул. Долматова, 27
2	Жилой дом	первая половина XX в.	г. Кострома, ул. Свердлова, 32

3	Полукаменный жилой дом в пять окон с резьбой	конец XIX - начало XX вв.	г. Кострома, ул. Свердлова, 34
4	Двухэтажный жилой дом	первая половина XX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 22
5	Здание школы	середина XX в.	г. Кострома, ул. Смоленская, 28а

Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты

Таблица 3

№ п/п	Название	Дата	Адрес
1	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	г. Кострома, ул. Смоленская, 32
2	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	г. Кострома, ул. Смоленская, 24а
3	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	г. Кострома, ул. Советская, в районе д.33, д.35
4	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	г. Кострома, ул. Советская, в районе д.29б

2.2.3. Проектные решения

Цели выполнения проекта межевания территории:

• установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков, в том числе на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами:

• установление границ территорий общего пользования;

• установление красных линий.

К целям подготовки проекта межевания территории не относятся определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, так как в пределы разрабатываемой территории не входят лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.

В соответствии с письмом управления архитектуры и градостроительства администрации города Костромы от 27 августа 2021 года № 13-01-39 исх.-891/21, информация об утвержденных красных линиях в соответствии с действующей градостроительной документацией по территории, ограниченной ул. Советская, Долматова, Свердлова, Смоленская отсутствует.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 18 земельных участков, из них 7 являются территориями общего пользования.

В границах разрабатываемой территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040602:549, 44:27:040602:15, границы которых подлежат уточнению, и земельный участок с кадастровым номером 44:27:040602:5, подлежащий снятию с кадастрового учета.

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Федерального закона №73-ФЗ, памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилому фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат, выдел собственниками их доли в натуре не осуществляется. Решения, принятые настоящем проекте межевания территории в отношении земельных участков, предусматривают их образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а не образование путем раздела или выдела доли в натуре, что не противоречит нормам указанной статьи Федерального закона №73-ФЗ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3.1 Федерального закона №73-ФЗ, в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты и их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих или образуемых земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Обоснование местоположения границ и площади образуемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для территориальных зон исторического поселения и соответствующими каждому виду

разрешенного использования предельными (минимальными и максимальными) размерами земельных участков 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», а также Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы» в редакции, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 4 июля 2024 года №1101.

Образование земельных участков осуществлялось из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в собственности юридических и физических лиц с целью устранения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изломанности границ, а также с целью вовлечения в оборот земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из которых не представляется возможным образование самостоятельных земельных участков без нарушения норм действующего законодательства.

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 43 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.02.2024) "О государственной регистрации недвижимости" площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, может отличаться от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории не более чем на десять процентов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

В соответствии с пунктом «а» части 8 раздела II Постановления Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. N 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов" присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков в случаях подготовки документации по планировке территории в отношении застроенной и подлежащей застройке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Обоснование проектных решений

Таблица 4

№ п/ п	Обозначение земель ного участка	Площадь, кв.м	Адрес (местоположение) земельного участка	Обоснование образования земельного участка	Территориальная зона в границах исторического поселения, в пределах которой расположен образуемый земельный участок	Предельные параметры, установленные в части площади земельных участков для отдельных видов разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5		
1	ЗУ1*	862	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 43/34	Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040602:13, 44:27:040602:14, принадлежащих на праве собственности одному лицу. Границы образуемого земельного участка полностью совпадают с границами территории Объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Вознесенской Н.А., 1860-е гг., расположенного в границах образуемого земельного участка.	Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется	Предельные параметры устанавливаются органом региональной власти по охране объектов культурного наследия
2	ЗУ2*	286	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 41/1	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 37 кв. м и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:33, находящегося в частной собственности, в целях вовлечения в оборот земель, из которых не представляется возможным образовать самостоятельный земельный участок без нарушения норм земельного законодательства	Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется	Предельные параметры устанавливаются органом региональной власти по охране объектов культурного наследия

3	ЗУ3	169	Костромская область, город Кострома, улица Советская	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 44:27:040602:9 и 44:27:040602:553	Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется	Предельные параметры устанавливаются органом региональной власти по охране объектов культурного наследия
4	ЗУ4*	556	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 39	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 254 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:551, государственная собственность на который не разграничена, в целях вовлечения в оборот земель, из которых не представляется возможность образовать самостоятельный земельный участок без нарушения норм земельного законодательства.	Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется	Предельные параметры устанавливаются органом региональной власти по охране объектов культурного наследия
5	ЗУ5	262	Костромская область, город Кострома, улица Советская	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 44:27:040602:271, 44:27:040602:272 и 44:27:040602:289	Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется	Предельные параметры устанавливаются органом региональной власти по охране объектов культурного наследия
6	ЗУ6*	386	Костромская область, город Кострома, улица Долматова	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 44:27:040602:31	Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей - ИП-3	Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению
7	ЗУ7	181	Костромская область,	Образуется из земель, государственная собственность	Зона	Минимальные и

			город Кострома, улица Советская, 29Б	на которые не разграничена, в целях обеспечения доступа к образуемому земельному участку ЗУ11 и второму контуру земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:188	малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2;	максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению
8	ЗУ8	929	Костромская область, город Кострома, улица Долматова	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения доступа к образуемым земельным участкам ЗУ6, ЗУ7 и существующим земельным участкам с кадастровыми номерами 44:27:040602:271, 44:27:040602:272, 44:27:040602:289, 44:27:040602:544, 44:27:040602:545, 44:27:040602:546, 44:27:040602:25, 44:27:040602:264, 44:27:040602:307, 44:27:040602:567	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2;	Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению
9	ЗУ9	500	Костромская область, город Кострома, улица Долматова, 23	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения эксплуатации жилого дома с кадастровым номером 44:27:040602:246	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2	минимальный размер ЗУ- 0,05 га; максимальный размер ЗУ – 0,25 га
10	ЗУ10	284	Костромская область, город Кострома, улица Свердлова	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 44:27:040602:549 и 44:27:040602:549	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2;	Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению
11	ЗУ11	1671	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 22	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 358 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:38, находящегося в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:186, находящегося в частной собственности, в целях устранения изломанности, вовлечения в оборот земель, государственная	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2;	Минимальный размер ЗУ- 0,05 га; максимальный размер ЗУ – 0,25 га

				собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:38 для формирования территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания указанного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому с земель, относящимся к территориям общего пользования, не нарушая режим использования в границах образуемого земельного участка в части запрета на транзитный проезд по части территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начала XIX в.», расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смоленская, 26.		
12	ЗУ12	327	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 88 кв. м. и земельного участка с кадастровыми номерами 44:27:040602:189, находящегося в муниципальной собственности, в целях увеличения площади территории, эксплуатируемой существующим объектом капитального строительства, относящимся к объектам просвещения и образования (Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы "Средняя общеобразовательная школа №30")	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2	Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению

13	ЗУ13**	11871	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 28А	Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040602:37 и 44:27:040602:187, находящихся в муниципальной собственности, в связи с целесообразностью, так как указанные земельные участки фактически являются единой территорией и эксплуатируются объектом капитального строительства, относящимся к объектам просвещения и образования - Муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением города Костромы «Средняя общеобразовательная школа № 30», и предоставлены указанному учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования.	Территория общественных объектов - ИП-11	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
14	ЗУ14	589	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская, 28	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 387 кв. м и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:15, находящегося в частной собственности, границы и площадь которого подлежат уточнению, в целях вовлечения в оборот земель, из которых не представляется возможным образовать самостоятельный земельный участок без нарушения норм земельного законодательства, так как образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны исторического поселения - зоне малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2, в пределах которой для земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» устанавливается предельный параметр, относящийся к минимальному размеру земельного участка - 0,05 га (500 кв. м.). В границах образуемого земельного участка расположен жилой дом с кадастровым номером 44:27:040602:70	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2	минимальный размер ЗУ- 0,05 га; максимальный размер ЗУ – 0,25 га

15	ЗУ15	205	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 44:27:040602:312 и 44:27:040602:553	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
16	ЗУ16	353	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 84 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:36, в целях сохранения исторически сложившегося порядка пользования	Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
17	ЗУ17**	991	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 4 кв. м., земельного участка площадью 103 кв. м., находящегося в муниципальной собственности, земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:43 в целях устранения изломанности	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2	минимальный размер ЗУ- 0,05 га; максимальный размер ЗУ – 0,25 га
18	ЗУ18	720	Костромская область, город Кострома, улица Смоленская	Образуется путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 3 кв. м., земельного участка площадью 9 кв. м., находящегося в муниципальной собственности, земельного участка с кадастровым номером 44:27:040602:275 в целях устранения изломанности	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей - ИП-2	минимальный размер ЗУ- 0,05 га; максимальный размер ЗУ – 0,25 га

Примечания:

***** - земельный участок образуется под объектом культурного наследия, границы и правовой режим использования территории которого утверждены в соответствии с требованиями действующего законодательства;

****** - земельный участок образуется под исторически ценным градоформирующим объектом.

Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	**ЗУ1**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290530.25	1213799.64
290532.02	1213800.40
290531.55	1213801.58
290521.73	1213826.60
290506.40	1213826.20
290496.73	1213823.68
290490.46	1213819.29
290499.65	1213796.44
290520.88	1213803.27
290521.95	1213799.77
290523.15	1213797.04
290530.25	1213799.64
Условный номер земельного участка	**ЗУ2**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290513.11	1213764.30
290536.15	1213773.89
290539.45	1213775.51
290536.45	1213784.19
290532.51	1213782.66
290532.31	1213783.13
290521.03	1213778.43
290509.29	1213773.54
290513.11	1213764.30
Условный номер земельного участка	**ЗУ3**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290514.92	1213759.61
290526.23	1213764.29
290532.04	1213766.71
290532.77	1213767.00
290538.27	1213769.30
290544.55	1213771.90
290545.02	1213777.61
290539.45	1213775.51
290536.15	1213773.89
290513.11	1213764.30

290514.92	1213759.61
Условный номер земельного участка	**ЗУ4**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290532.42	1213717.47
290552.92	1213726.16
290552.87	1213727.53
290559.84	1213730.60
290562.94	1213731.96
290564.67	1213733.44
290566.09	1213735.81
290567.71	1213736.46
290566.58	1213739.30
290566.57	1213740.93
290564.06	1213740.85
290551.60	1213745.97
290546.82	1213739.47
290526.61	1213731.47
290528.28	1213727.44
290532.42	1213717.47
Условный номер земельного участка	**ЗУ5**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290547.30	1213681.19
290561.81	1213686.94
290566.92	1213688.97
290568.96	1213689.78
290571.65	1213690.85
290572.84	1213691.32
290590.58	1213698.37
290591.19	1213698.61
290591.10	1213698.75
290588.65	1213703.01
290588.46	1213702.94
290573.39	1213696.94
290570.06	1213695.63
290567.81	1213694.73
290563.99	1213693.22
290553.68	1213689.12
290553.53	1213689.60
290552.66	1213692.35
290544.61	1213688.63
290547.30	1213681.19

Условный номер земельного участка	**ЗУ6**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290640.66	1213648.30
290634.84	1213661.90
290634.81	1213662.31
290634.64	1213664.68
290634.61	1213664.99
290636.62	1213667.42
290638.18	1213668.71
290639.45	1213669.77
290642.28	1213672.13
290644.16	1213675.90
290645.14	1213677.87
290646.57	1213680.69
290649.24	1213686.05
290649.51	1213686.77
290650.06	1213688.30
290650.36	1213689.07
290650.44	1213689.30
290650.74	1213690.75
290650.74	1213692.73
290650.62	1213693.36
290650.39	1213694.61
290649.02	1213698.29
290648.53	1213699.10
290645.02	1213705.03
290643.98	1213704.71
290641.58	1213703.99
290644.39	1213699.18
290646.09	1213696.30
290646.79	1213692.65
290646.91	1213692.07
290645.88	1213687.58
290645.18	1213687.01
290644.78	1213686.69
290642.36	1213684.74
290638.23	1213681.43
290625.47	1213674.08
290626.18	1213672.42
290630.78	1213661.67
290631.58	1213659.79
290633.65	1213654.95
290636.72	1213647.75
290636.90	1213646.78
290637.00	1213646.24
290640.66	1213648.30

Условный номер земельного участка	**ЗУ7**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290665.33	1213779.21
290663.94	1213790.32
290662.04	1213805.44
290661.53	1213809.55
290661.50	1213810.92
290661.43	1213814.44
290661.19	1213826.76
290661.14	1213829.39
290657.51	1213829.25
290657.74	1213819.64
290657.88	1213808.97
290658.56	1213803.90
290659.70	1213795.36
290661.92	1213778.79
290665.33	1213779.21
Условный номер земельного участка	**ЗУ8**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290611.02	1213583.81
290612.07	1213601.22
290622.36	1213608.99
290624.35	1213606.40
290625.45	1213607.07
290628.60	1213608.99
290634.90	1213612.80
290637.44	1213614.15
290635.22	1213619.36
290639.90	1213622.25
290641.58	1213623.37
290642.14	1213623.71
290643.82	1213624.85
290646.89	1213619.84
290648.24	1213617.64
290648.48	1213624.80
290648.76	1213633.38
290649.12	1213644.63
290649.16	1213645.85
290649.20	1213647.31
290649.34	1213651.65
290648.78	1213651.43
290646.24	1213650.46
290644.78	1213649.89
290642.62	1213649.05

290640.66	1213648.30
290637.00	1213646.24
290637.76	1213641.54
290637.87	1213639.10
290637.85	1213635.50
290637.02	1213632.67
290633.50	1213626.24
290628.93	1213620.16
290609.50	1213609.30
290599.38	1213632.80
290598.81	1213634.18
290597.10	1213638.29
290596.08	1213640.72
290595.04	1213643.23
290594.80	1213643.81
290594.61	1213644.27
290591.98	1213643.13
290591.48	1213642.88
290590.41	1213642.46
290591.91	1213638.94
290592.81	1213636.82
290593.80	1213634.49
290594.71	1213632.25
290595.10	1213631.32
290595.28	1213631.40
290599.12	1213622.52
290598.94	1213622.44
290600.40	1213619.26
290601.21	1213617.48
290602.06	1213615.63
290602.58	1213614.48
290603.73	1213611.97
290602.86	1213611.64
290600.00	1213610.60
290600.46	1213609.20
290600.98	1213607.64
290598.49	1213606.57
290596.85	1213605.86
290599.92	1213600.83
290606.07	1213603.23
290607.05	1213601.22
290607.16	1213596.54
290607.30	1213591.24
290607.44	1213585.49
290607.47	1213584.02
290611.02	1213583.81
Условный номер земельного участка	**ЗУ9**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290731.16	1213576.58
290730.49	1213583.32
290729.58	1213595.65
290726.69	1213596.63
290725.83	1213596.90
290723.30	1213596.22
290719.99	1213596.30
290716.07	1213596.63
290705.43	1213597.36
290704.43	1213597.43
290703.24	1213597.18
290703.40	1213594.10
290703.84	1213591.55
290705.27	1213586.65
290705.03	1213579.35
290704.99	1213578.09
290712.87	1213577.77
290721.79	1213577.24
290731.16	1213576.58
Условный номер земельного участка	**ЗУ10**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290776.54	1213663.79
290777.61	1213669.21
290748.41	1213670.93
290744.87	1213673.73
290742.31	1213675.75
290736.27	1213676.02
290737.04	1213667.90
290737.41	1213663.37
290741.94	1213663.55
290743.94	1213663.61
290745.49	1213663.66
290745.60	1213665.79
290750.17	1213665.54
290750.13	1213664.84
290776.54	1213663.79
Условный номер земельного участка	**ЗУ11**
Координаты, м	
X	Y
1	2
290686.89	1213765.32
290693.92	1213755.37
290708.71	1213765.86
290716.30	1213771.28
290729.79	1213780.66

290730.02	1213780.93
290734.46	1213785.91
290735.05	1213786.58
290728.11	1213796.36
290727.60	1213797.08
290720.65	1213792.47
290709.47	1213801.86
290706.45	1213802.37
290705.49	1213802.52
290704.02	1213802.78
290697.35	1213802.75
290693.52	1213800.03
290690.08	1213797.61
290686.47	1213795.03
290680.74	1213790.97
290679.86	1213788.81
290679.37	1213787.59
290677.53	1213783.04
290676.50	1213780.49
290674.19	1213778.18
290673.14	1213777.12
290669.18	1213776.46
290668.67	1213776.82
290665.33	1213779.21
290661.92	1213778.79
290662.38	1213775.33
290662.90	1213771.50
290673.94	1213773.19
290677.48	1213774.47
290679.83	1213775.31
290686.89	1213765.32

Условный номер земельного участка	**ЗУ12**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290647.46	1213783.86
290648.47	1213784.19
290653.19	1213786.12
290650.96	1213797.29
290647.80	1213815.38
290646.34	1213814.40
290641.19	1213812.47
290637.75	1213811.71
290638.33	1213807.24
290633.34	1213806.87
290634.29	1213801.92
290635.40	1213802.05
290638.81	1213793.71
290642.39	1213794.54
290647.46	1213783.86

Условный номер земельного участка	**ЗУ13**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290712.97	1213753.70
290713.28	1213755.68
290708.71	1213765.86
290693.92	1213755.37
290686.89	1213765.32
290679.83	1213775.31
290677.48	1213774.47
290673.94	1213773.19
290662.90	1213771.50
290658.83	1213770.86
290653.47	1213770.03
290648.47	1213784.19
290647.46	1213783.86
290642.39	1213794.54
290638.81	1213793.71
290635.40	1213802.05
290634.29	1213801.92
290633.34	1213806.87
290630.27	1213806.88
290622.89	1213806.90
290606.33	1213807.89
290605.92	1213827.84
290605.22	1213827.82
290601.46	1213827.66
290588.61	1213827.15
290573.88	1213826.55
290572.06	1213826.35
290574.31	1213805.28
290575.76	1213791.81
290576.22	1213787.47
290573.74	1213787.42
290573.87	1213769.44
290562.23	1213769.43
290563.61	1213756.09
290563.99	1213751.85
290563.30	1213751.72
290563.53	1213748.36
290564.06	1213740.85
290566.57	1213740.93
290566.58	1213739.30
290567.71	1213736.46
290566.09	1213735.81
290564.67	1213733.44

290562.94	1213731.96
290559.84	1213730.60
290552.87	1213727.53
290552.92	1213726.16
290554.20	1213723.17
290560.36	1213725.80
290570.45	1213730.11
290572.71	1213731.09
290572.81	1213731.07
290575.87	1213730.92
290585.60	1213727.56
290588.74	1213726.47
290592.39	1213725.20
290595.09	1213724.27
290596.46	1213723.81
290616.61	1213728.04
290624.70	1213729.74
290626.78	1213730.18
290628.56	1213730.56
290630.54	1213731.34
290633.96	1213732.69
290647.33	1213717.93
290650.08	1213714.90
290654.24	1213710.31
290656.75	1213707.54
290655.90	1213699.14
290655.23	1213692.56
290656.03	1213692.51
290658.72	1213692.39
290670.21	1213691.83
290681.18	1213691.29
290683.37	1213691.36
290693.28	1213691.69
290717.25	1213691.06
290717.22	1213692.07
290717.23	1213709.03
290717.34	1213751.15
290717.35	1213753.73
290712.97	1213753.70
Условный номер земельного участка	**ЗУ14**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290632.03	1213828.53
290608.80	1213828.12
290605.92	1213827.84
290606.33	1213807.89
290622.89	1213806.90
290630.27	1213806.88
290633.34	1213806.87
290638.33	1213807.24
290637.75	1213811.71
290634.07	1213810.98
290632.03	1213828.53
Условный номер земельного участка	**ЗУ15**
Координаты, м	
X	Y
2	3
290576.22	1213787.47
290575.76	1213791.81
290574.31	1213805.28
290572.06	1213826.35
290567.12	1213827.54
290568.80	1213813.76
290569.40	1213808.75
290571.14	1213792.13
290565.97	1213790.76
290565.96	1213787.26
290569.24	1213787.34
290572.48	1213787.39
290573.74	1213787.42
290576.22	1213787.47
Условный номер земельного участка	**ЗУ 16**
Координаты, м	
X	Y
1	2
290637.75	1213811.71
290641.19	1213812.47
290646.34	1213814.40
290647.80	1213815.38
290657.74	1213819.64
290657.51	1213829.25
290649.66	1213828.96
290640.55	1213828.78
290634.07	1213828.71
290632.03	1213828.53
290634.07	1213810.98
290637.75	1213811.71
Условный номер земельного участка	**ЗУ17**
Координаты, м	
X	Y
1	2
290748.63	1213830.95
290743.49	1213831.09
290739.29	1213831.18
290739.26	1213832.08

290737.30	1213832.00
290737.33	1213831.08
290731.24	1213830.83
290725.37	1213830.62
290714.15	1213830.66
290714.11	1213829.89
290714.00	1213827.62
290713.48	1213816.76
290718.43	1213812.80
290710.25	1213802.81
290709.47	1213801.86
290720.65	1213792.47
290727.60	1213797.08
290728.11	1213796.36
290734.67	1213803.08
290737.48	1213805.98
290743.51	1213812.16
290747.75	1213818.70
290748.35	1213826.97
290748.63	1213830.95
Условный номер земельного участка	**ЗУ 18**
Координаты, м	
X	Y
1	2
290718.43	1213812.80
290713.48	1213816.76
290714.00	1213827.62
290714.11	1213829.89
290714.15	1213830.66
290705.76	1213830.63
290693.75	1213830.17
290690.82	1213830.07
290688.36	1213829.89
290688.50	1213827.27
290689.14	1213815.37
290689.27	1213812.92
290689.47	1213809.37
290689.55	1213807.75
290689.73	1213804.21
290689.79	1213803.13
290689.86	1213801.77
290690.08	1213797.61
290693.52	1213800.03
290697.35	1213802.75
290704.02	1213802.78
290705.49	1213802.52
290706.45	1213802.37
290709.47	1213801.86
290710.25	1213802.81
290718.43	1213812.80

2.2.4. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков

Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.» (Постановление главы администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» от 28.10.1999 г. №470), 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, утвержденной Отделением историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года № 32)».

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

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ регулируются статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Реконструкция объекта культурного наследия в целях увеличения (уменьшения) габаритов, площади, объема и (или) изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства в целях приспособления для современного использования возможна только в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Градостроительное освоение (реконструкция с изменением габаритов, новое строительство) земельного участка необходимо вести с учетом площади участка, на которую накладываются ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок.

Условия снятия ограничений по планируемому градостроительному освоению земельного участка для их собственников/пользователей и установленные ограничения на

использование земельного участка, в том числе сведения об образуемых земельных участках полностью или частично расположенных в пределах территории объекта культурного наследия, границы и правовой режим использования которого утверждены в соответствии с требованиями действующего законодательства описаны в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия	Площадь обременения земель в границах участка, кв. м	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	2	3	4	5
1	ЗУ1/ 44:27:040602:13 44:27:040602:14	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Вознесенской Н.А., 1860-е гг.», расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 43/34	862	- Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21.08.2020 №133; - Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»;
		Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	862	
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	862	
2	ЗУ2/ 44:27:040602:33	Территория объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Восточный флигель, около 1841 г., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 39	286	- Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 7.04.2023 №20-НПА «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Трубникова (Королева)», нач.XIX в. и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Трубниковых (Королева), около
		Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	286	

		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	286	1841 г.: Западный флигель; Восточный флигель» (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 39, 39 лит. Б, В, Г.Ж); - Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»; - В соответствии с режимами содержания охранной зоны, утвержденными Постановлением Главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы»
3	ЗУ3	Территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом Трубникова (Королева)», нач.XIX в. и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Западный флигель; Восточный флигель» (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 39, 39 лит. Б, В, Г.Ж);	158	В соответствии с правовым режимом использования, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 7.04.2023 №20-НПА «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Трубникова (Королева)», нач.XIX в. и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Западный флигель; Восточный флигель» (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 39, 39 лит. Б, В, Г.Ж); Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»
		Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	169	

4	ЗУ4/ 44:27:040602:551	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Западный флигель, расположенный по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 39г	556	- Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 7.04.2023 №20-НПА «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Трубникова (Королева)», нач.XIX в. и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Западный флигель; Восточный флигель» (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 39, 39 лит. Б, В, Г, Ж); - Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»; - В соответствии с режимами содержания охранной зоны, утвержденными Постановлением Главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы»
		Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	556	
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	556	
5	ЗУ5	Территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом Асташина», 1829 г., и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, кон. XIX в.» (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 33, 33В)	262	В соответствии с правовым режимом использования, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 07.04.2023 г. №19-НПА «Об утверждении границ и правового режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Асташина»,

		Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	262	1829 г., и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, кон. XIX в.» (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 33, 33В) » - Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»; - В соответствии с режимами содержания охранной зоны, утвержденными Постановлением Главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы»
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	262	
6	ЗУ6	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	386	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»
5	ЗУ7	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	181	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»; - В соответствии с правовым режимом, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21.08.2020 г. №132 "Об установлении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 26"
		Территория объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 26	24	
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	181	
8	ЗУ8	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	929	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»;

		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	243	
9	ЗУ9	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	500	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»; - В соответствии с режимами содержания охранной зоны, утвержденными Постановлением Главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы»
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	500	
10	ЗУ10	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	284	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»;
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	197	
11	ЗУ11/ 44:27:040602:186 44:27:040602:38	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	1671	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»;
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	1403	
12	ЗУ12/ 44:27:040602:189	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII	327	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»; - Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21.08.2020 №132 «Об утверждении границы и правового
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	172	

		Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начала XIX в.», расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смоленская, 26	22	режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» нач. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 26;
13	ЗУ13/ 44:27:040602:37, 44:27:040602:187	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 30	948	- Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21.08.2020 №133 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» кон. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, д.30; - Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»; - Градостроительное освоение в соответствии с п 8 раздела II приложения № 4 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195
		Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	11871	
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	528	
		Исторически ценная градоформирующая застройка «Здание школы середина XX в. ул. Смоленская, 28а» (№457 (1521) раздела II приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195)		
14	ЗУ14/ 44:27:040602:15	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начала XIX в.», расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смоленская, 26	29	- Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21.08.2020 №132 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения

		- Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	589	«Дом жилой» нач. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 26; - Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»;
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	161	
15	ЗУ15	- Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	205	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»; - Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21.08.2020 №133 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» кон. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, д.30;
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	51	
		Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г.Кострома, ул.Смоленская, 30	158	
16	ЗУ16	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начала XIX в.», расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смоленская, 26	350	Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21.08.2020 №132 «Об утверждении границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» нач. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 26;

		- Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»	83	- Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц XIV - XVIII вв.»
		Зона охраны историко – архитектурной заповедной территории	83	

Все указанные образуемые земельные участки расположены в Зоне охраны исторической части г. Костромы, градостроительное освоение которых осуществляется в соответствии с режимами содержания охранной зоны, утвержденными Постановлением Главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы»;

Проект выполнен в соответствии с:

1. Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

2. "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

3. Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

4. Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;

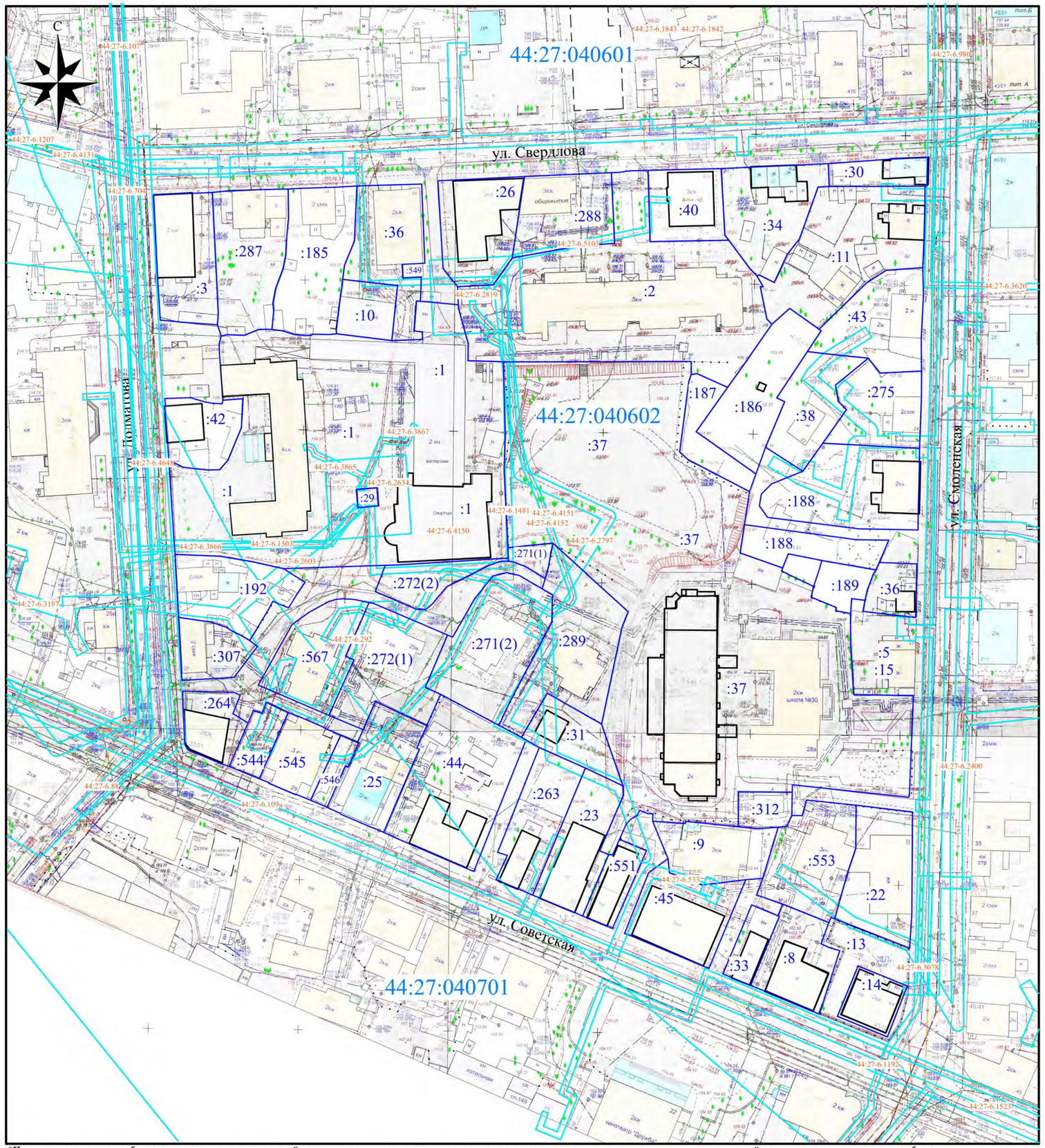
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

8. Постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

9. Постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы» в редакции, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 4 июля 2024 года №1101.

Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий



***Примечание:** границы особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отображены, в связи с их отсутствием в пределах разрабатываемой территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

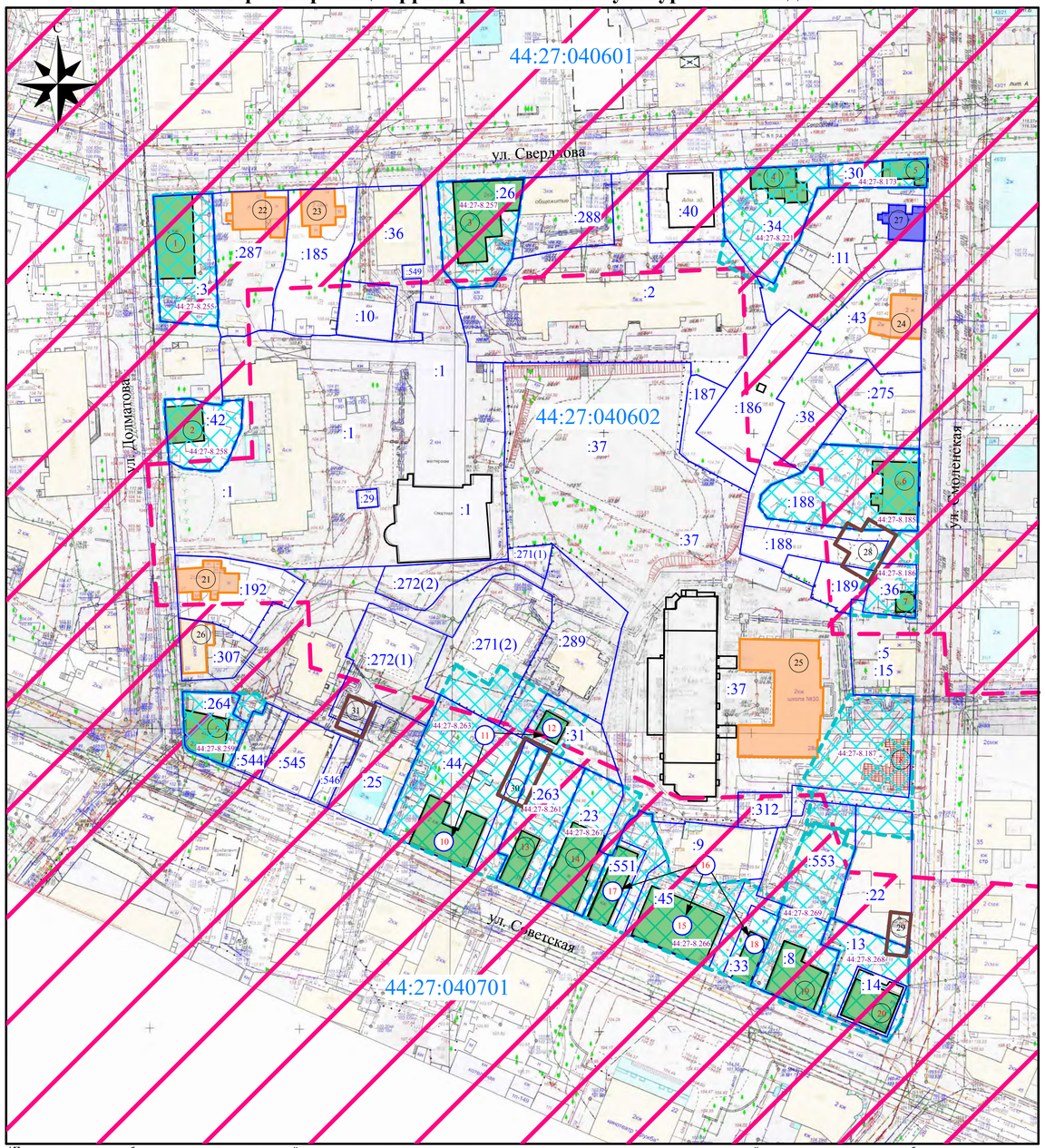
Границы:	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы существующих земельных участков
	Граница зон с особыми условиями территории, установленные в соответствии с заканодательством Российской Федерации
	Существующие объекты капитального строительства
Номера:	
44:27:040602	Кадастровых кварталов
:186	Существующих земельных участков
44:27-6.1842	Реестровый учетный номер зоны с особыми условиями использования территории, сведения о котором имеются в ЕГРН

ЗОНА ОХРАНЫ ИСКУССТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	
Реестровый номер	**Тип и наименование зоны с особыми условиями использования территории**
Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	
44:27-6.3865	Охранная зона НВ КЛЭП р-на ТП193 470м (" КЛ-0,4кВ от ТП193,Долматова,25;.")
44:27-6.3866	Охранная зона НВ КЛЭП р-на ТП193 470м ("КЛ0,4кВ от ТП193,тех-м;нарсуд Долмат-")
44:27-6.3867	Охранная зона НВ КЛЭП р-на ТП193 470м (КЛ- 0,4кВ от ТП193,мастер.тех-ма,.)
44:27-6.2634	Зона с особыми условиями использования территории Э/тех.часть ТП-193 К-32-400м ул.Долматова (ЗТП-6кВ №193), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома
44:27-6.1481	Граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ-6кВ ТП-193 - ТП-632 1с.ш., расположенная на территории Костромской области, города Костромы
44:27-6.2819	Граница зоны с особыми условиями использования территории Эл.тех.часть ТП--632 (ЗТП-6кВ №632), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома
44:27-6.2797	Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ 0,4кВ от ТП632 1400м (ВЛ-0,4кВ ТП-632 на Зал игровых автом.), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома
44:27-6.1207 (Учетный номер:44.27.2.1343)	Граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ-6кВ ТП-348 - ТП-632 2с.ш., расположенная на территории Костромской области, города Костромы
44:27-6.4152	Охранная зона 2НВ КЛ от ВРУ д.29б улСоветская до д29 235м (КЛ-0,4 от ТП632 на Советскую29в,29б,29)
44:27-6.4151	Охранная зона 2НВ КЛ от ВРУ д.29б улСоветская до д29 235м (КЛ-0,4 от ТП632 на Советскую29,29в,29б)
44:27-6.4150	Охранная зона НВ КЛ от ТП632 до ВРУ д.29 ул Советская 235м (КЛ0,4 от д.№29в ул.Советской на ТП-632)
44:27-6.5938	Охранная зона объекта: "КЛ-0,4кВ от ТП-632 К-1 ул.Свердлова, 50 (КЛ 0,4 кВ ТП 335-ул.Войкова, д.27)", расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома.
44:27-6.1503 (Учетный номер:44.27.2.1082)	Граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ-6кВ ТП-193 - ТП-34 1с.ш., расположенная на территории Костромской области, города Костромы
44:27-6.2603	Зона с особыми условиями использования территории Р-н ВЛ 0,4кВ ТП193 360м (ВЛ-0,4кВ от ТП193 на ул.Долматова), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома
44:27-6.2400	Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0,4кВ от ТП-115 на ул.Войкова (Р-н ВЛ 0,4кВ ТП115 2120м), расположенная на территории Костромской области, г. Кострома
Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранные зоны объектов газового хозяйства	
44:27-6.292 (Учетный номер:44.27.2.774)	охранная зона сооружений: "Газопровод подземный низкого давления к ж.д. 29б, 29в по ул.Советской" инв. №409с лит. 9Л; "Газопровод к ж.д. №29а по ул.Советской" инв. №409с лит. 10Л; "Газопровод к д. №29 с магазином по ул.Советской" инв. №409с лит.13
44:27-6.533 (Учетный номер: 44.27.2.423)	Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод ул. Советская №35-39"
44:27-6.980 (Учетный номер: 44.27.2.563)	Охранная зона объекта газоснабжения "Сооружение "Распределительный газопровод низкого давления по ул.Смоленской", назначение: распределительный газопровод низкого давления, протяженность трубопроводов 1282,3 м., инв.№ 2340/01"
44:27-6.5002	Охранная зона производственно-технологического комплекса газораспределительной системы, местоположение объекта: Костромская область, г Кострома , наружный газопровод к жилому дом №1 по ГП в квартале, ограниченном ул. Симановского, ул. Пятницкой, пр. Текстильщиков, пл. Сусанинской; застройка квартала, ограниченного ул. Симановского, ул. Пятницкой, пр-т Текстильщиков, пл. Сусанинской. Наружный газопровод, дом №2, дом №3; техническое перевооружение газопровода-ввода к домам №2 и №3 (по ГП) в квартале, ограниченном ул. Симановского, ул. Пятницкой, пр. Текстильщиков, пл. Сусанинской, в районе дома №2 (по ГП); наружный газопровод к 5-ти сблокированным индивидуальным жилым домам по пер. Воскресенскому, д, 14; Подземный газопровод к жилым домам №1,4 по ГП в квартале, ограниченному улицами Горная, Чайковского, Н. Дебря, Лесная; шкафной ГРП типа ГРШП05-2У1 с 2-мя регуляторами давления РДНК400 в квартале, ограниченном улицами Горная, Чайковского, Н.Дебря, Лесная; наружный газопровод к многоквартирному жилому дому по ул. Долматова, д. 1; наружный газопровод к многоквартирному жилому дому по ул. Долматова, д.1. ГРПШ; газовый ввод к жилому дому № 5 по ул. Калиновская; газовый ввод к жилому дому №49/76 по ул. Ленина; наружный газопровод к многоквартирному жилому дому по ул. Лесная, 55; Корректировка проектно-технической документации 7-этажной блок-секции жилого дома со встроенно-пристроенным медицинско-диагностическим центром по адресу: ул. Никитская, 15 в г. Кострома. Наружный газопровод; многоквартирный жилой дом по ул. Оврежная, дом №16; закольцовка газопроводов низкого давления по улицам Оврежная и Дзержинского; многоквартирным жилой дом по ул. Советская, д. 39Д; Газопровод к производственному зданию по ул.Советской, д. 144; Шкафной ГРП типа ГРШП-32Б-50- ОПС установлен к производственному зданию по ул. Советской, д. 144
Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации	
44:27-6.4648	Охранная зона линии связи от здания банка по ул. Князева, 5/2 до АТС-57 и АМТС по адресу: Костромская область, г Кострома, ул Долматова, от т1 до т2
Охранная зона транспорта. Приаэродромная территории аэродрома Кострома (Сокеркино)	
44:00-6.583	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)
44:00-6.584	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)
44:00-6.585	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)
44:00-6.587	Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)
44:00-6.593	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)
Зоны защиты населения. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.	
44:27-6.1843	Зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте 40 м.
44:27-6.1842	Зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 м.

							ПМТ
							Проект межевания территории ограниченной улицами Советская, Долматова, Свердлова, Смоленская
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб		Иванова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия: П; Лист: 3; Листов: 3
Проверил		Рогозина					
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000	Общество с ограниченной ответственностью "Центр кадастровых услуг"

Формат листа А2

Чертеж границ территорий объектов культурного наследия



***Примечание:** границы особо охраняемых природных территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отображены, в связи с их отсутствием в пределах разрабатываемой территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы существующих земельных участков
	Граница историко-архитектурной заповедной территории
	Граница территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
	Территория объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Номера:	
44:27:040602	Кадастровых кварталов
:186	Существующих земельных участков
44.27.2.563	Реестровый номер территории объекта культурного наследия, сведения о котором имеются в ЕГРН

ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Реестровый номер	Наименование территории объекта культурного наследия
44:27-8.268	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Вознесенской Н.А.», 1860-е гг. (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 43)
44:27-8.269	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Вознесенской Н.А.», 1860-е гг. (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 41)
44:27-8.266	Территория объектов культурного наследия федерального значения «Дом Трубникова (Королева)», нач. XIX в. и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба Трубниковых (Королева, около 1841 г.: Западный флигель, Восточный флигель» (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 39, 39 лит. Б, В, Г,Ж)
44:27-8.267	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Киселевой», 1870-е гг. (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 37)
44:27-8.261	Территория объекта культурного наследия регионального значения«Дом жилой с лавкой Щеброва», 1860-е гг. (Кострома, ул.Советская, 35)
44:27-8.263	Территория объектов культурного наследия федерального значения «Дом Ашастина», 1829 г. и объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, кон. XIX в.» (Костромская область, г. Кострома, ул. Советская, 33, 33В)
44:27-8.259	Территория объекта культурного наследия регионального значения«Дом жилой Кутьина (Соколова И.Ф.)», нач. XIX в., 2-я пол. XIX в.
44:27-8.258	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в.
44:27-8.255	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание Александровской полицейской части», 1805 г., 2-я пол. XIX в.
44:27-8.257	Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.И. Котомина (училище уездное)», 1805 г., 2-я пол. XIX в.
44:27-8.221	Граница территории объектов культурного наследия «Дом жилой Михайловского», 2-я пол. XIX в. (Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 42)
44:27-8.173	Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавкой А.Г. Архиповой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 44
44:27-8.185	Граница территории объекта культурного наследия «Дом жилой», сер. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 24А
44:27-8.186	Граница территории объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 26
44:27-8.187	Граница территории объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Смоленская, 30

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ. ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ, АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Александровская полицейская часть, начала XIX в.; вторая половина XIX в., расположенная по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Долматова, 21/30, лит. А.
2. Дом жилой, 2-я половина XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Долматова, 25
3. Дом жилой И.И. Котомина (училище уездное), 1805 г. 2-я половина XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Свердлова, 36
4. Дом жилой Михайловского, 2-я половина XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Свердлова, 42
5. Дом жилой с лавкой А.Г. Архиповой, 2-я половина XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г Кострома, ул. Свердлова, 44/18
6. Дом жилой, середины XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смоленская, 24 А
7. Дом жилой, начала XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смоленская, 26
8. Дом жилой, середины XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смоленская, д.30. Объект культурного наследия - утрачен.
9. Дом жилой Кутьина (Соколова И.Ф.), начала XIX в., 2-я половина XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 27/31
10. Дом Ашастина, 1829 г., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 33
11. Усадьба городская , XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 33 - ансамбль
12. Усадьба городская , XIX в.: Флигель, кон. XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 33 В
13. Дом жилой с лавкой Щеброва, 1860-е г.г., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 35
14. Дом жилой Киселевой, 1870-е г.г., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 37
15. Дом Трубникова (Королева), нач. XIX в., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 39
16. Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 39, лит. Б, В, Г, Ж - ансамбль
17. Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Западный флигель, около 1841 г., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома,ул. Советская, 39г
18. Усадьба Трубниковых (Королева), около 1841 г.: Восточный флигель, около 1841 г., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома,ул. Советская, 39
19. Дом жилой Вознесенской НА., 1860-е гг., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 41
20. Дом жилой Вознесенской НА., 1860-е гг., расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, 43/34

ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ.

21. Жилой дом на каменном подклете, 1926 г. ул. Долматова, 27
22. Жилой дом, первая половина XX в. ул. Свердлова, 32
23. Полукаменный жилой дом в пять окон с резьбой, конец XIX в., начало XX вв. ул. Свердлова, 34
24. Двухэтажный жилой дом, первая половина XX в. ул. Смоленская, 22
25. Здание школы, середина XX в. ул. Смоленская, 28а
26. Здание исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками. ул. Долматова, 27
27. Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
28. 29. 30. 31. Утраченные исторически ценные градоформирующие объекты

							ПМТ
							Проект межевания территории ограниченной улицами Советская, Долматова, Свердлова, Смоленская
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разраб		Иванова				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия: П; Лист: 2; Листов: 3
Проверил		Рогозина					
						Чертеж границ территорий объектов культурного наследия, М1:1000	Общество с ограниченной ответственностью "Центр кадастровых услуг"

Формат листа 780*420

Чертеж границ планируемого элемента планировочной структуры на карте (фрагменте карты) градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Костромы

С

Границы разрбатываемой территории

Территориальные зоны в границах исторического поселения

ИП-1 Зона традиционной усадебной застройки

ИП-2 Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей

ИП-3 Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей

ИП-4 Зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей

ИП-5 Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей

ИП-6 Зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей

ИП-7 Зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей

ИП-8 Зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей

ИП-9 Зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону

ИП-10 Зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону

ИП-11 Территория общественных объектов

ИП-12 Зона диссонирующих объектов

ИП-13 Зона промышленных и коммунально-складских объектов

ИП-14 Зона исторических и современных площадей

ИП-15 Территория исторических и современных кладбищ

ИП-16 Зона восстановления утраченных доминант

ИП-17 Территория транспортной инфраструктуры (мосты и подходы к ним)

ИП-18 Зона преобразования транспортной инфраструктуры

ИП-19 Зеленые насаждения общего пользования - городские парки, скверы, сады, бульвары

ИП-20 Историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные

ИП-21 Акватории водных объектов

						Проект межевания территории ограниченной улицами Советская, Долматова, Свердлова, Смоленская
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал		Иванова				Основная часть проекта межевания территории
Проверил		Рогозина				

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

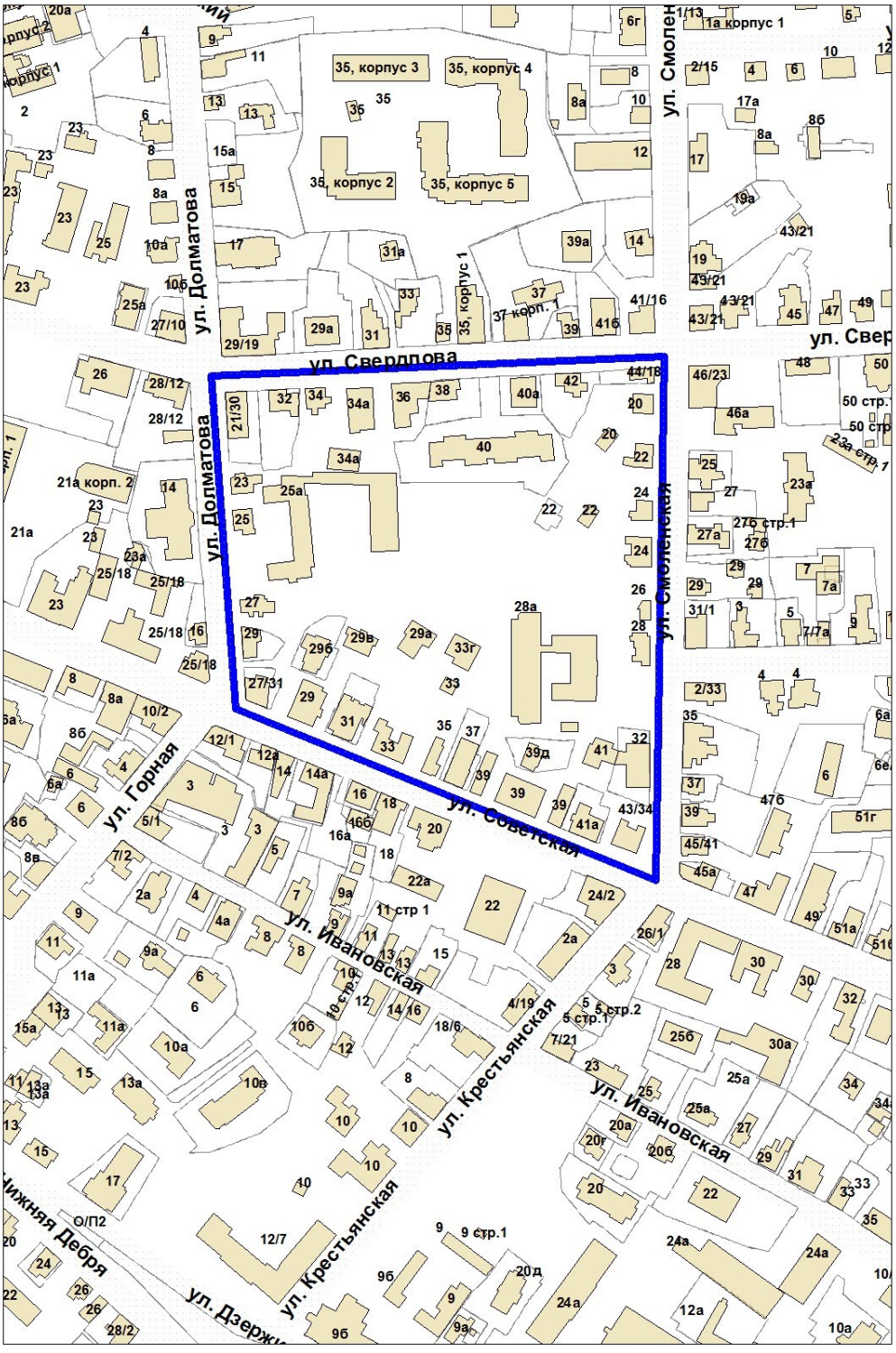
Чертеж границ планируемого элемента планировочной структуры на карте (фрагменте карты) градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Костромы

Общество с ограниченной ответственностью "Центр кадастровых услуг"

Формат листа А2

Приложение 2
к постановлению
Главы города Костромы
от «18» ноября 2026 года № 93

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории



Приложение 3
к постановлению
Главы города Костромы
от «18» ноября 2026 года № 93

ПОВЕСТКА
собрания участников публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

9 декабря 2026 года

10.00 – 11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 5 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

Янова Елена Сергеевна – исполняющий обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы

3. Основной доклад по проекту планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории

Фролова Наталия Владимировна – разработчик проекта, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Центр кадастровых услуг» – 10 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 20 мин.

5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 15 мин.

6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Приложение 4
к постановлению
Главы города Костромы
от «18» ноября 2026 года № 93

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной улицами Советской, Долматова, Свердлова, Смоленской, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее – документация по планировке территории).

Документация по планировке территории является приложением к постановлению Главы города Костромы от «18» ноября 2026 года № 93.

Собрание участников публичных слушаний состоится 9 декабря 2026 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 70 72), электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, кабинет 406, с 30 ноября по 9 декабря 2026 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в будние дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов.

Целью подготовки документации по планировке территории является установление границ зоны планируемого размещения малоэтажной жилой застройки с образованием земельного участка по улице Смоленской, 22, установление границ территорий общего пользования, установление красных линий для застроенных территорий.

Документация по планировке территории, подлежащая рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://grad.kostroma.gov.ru в разделе «Хозяйственная деятельность»/Градостроительство/Публичные слушания с 30 ноября 2026 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 с 30 ноября по 9 декабря 2026 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте Администрации города Костромы, в будние дни с 30 ноября по 9 декабря 2026 года 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, кабинет 406;

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