



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 декабря 2019 года

№ 2367

Об утверждении изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол публичных слушаний от 2 июля 2019 года, заключение о результатах публичных слушаний, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28 октября 2019 года № 17063-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 10 февраля 2016 года № 274.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

Утверждены
постановлением Администрации
города Костромы
от 10 декабря 2019 года № 2367



**ИЗМЕНЕНИЯ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ СУСАНИНА ИВАНА, СВЕРДЛОВА,
8 МАРТА, ВОЙКОВА**

1. В главе 2:

1.1. абзацы первый – пятьдесят третий изложить в следующей редакции:

«Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры России № 418, Минрегиона России № 339 от 29.07.2010 г. «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Планируемая территория ограничена улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.

Разрабатываемая территория расположена в границах территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 16.12.2010 г. № 62.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне – зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4 (6-12 этажей) в границах кадастрового квартала 44:27:040620.

Проект межевания охватывает территорию площадью – 6,4 га.

Территория, отведенная под разработку проекта межевания территории, является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вполъем XVIII-XIX вв.».

Иные памятники истории, архитектуры и градостроительства, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории разработки проекта межевания отсутствует.

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проведении строительства или реконструкции объектов капитального строительства на сформированных земельных участках, а так же при проведении любых видов земляных работ в их границах, необходимо реализовать мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вполъем» XVIII-XIX вв. в соответствии со статьями 33, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно статьи 69 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, установлены режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия:

1. Владение, пользование и распоряжение объектом археологического наследия и земельным участком, в пределах которого располагается объект археологического наследия, осуществляются с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации".

2. Границы объектов археологического наследия отображены в приложении 4 (не приводится) к настоящим Правилам.

3. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия настоящей статьёй вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

4. В границах объектов археологического наследия запрещаются:

1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;

4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия;

5) строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия:

"Дом жилой Волковой, 1876 г.", г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, 63;

"Дом жилой, кон. XIX в.", г. Кострома, ул. Юношеская, 37/32 – 200 м;

"Подпольная типография в 1902 г." г. Кострома, ул. Сусанина, 18;

"Депо Добровольного пожарного общества, 1910 г.", г. Кострома, ул. Шагова, 87/78;

"Штаб боевой дружины Костромского комитета РСДРП (1905-1907 гг)", г. Кострома, ул. Галичская, 16;

"Дом жилой с лавкой, посл. четв. XIX в.", г. Кострома, ул. Галичская, 26/62;

"Лавка торговая, посл. четв. XIX в.", г. Кострома, ул. Галичская, 26/62;

"Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932-1941 гг.", г. Кострома, ул. Горького, 7;

"Жилой дом XIX века", г. Кострома, ул. Горького, 9/23;

"Дом жилой причта Сергиевской церкви, кон. XIX в." г. Кострома, ул. Горького, 10;

"Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.", г. Кострома, ул. Полянская, 13/25;

"Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг.", г. Кострома, ул. Юных Пионеров, 2;

"Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", г. Кострома, ул. Подлипаева, 27/2;

"Деревянный жилой дом XIX века", г. Кострома, ул. Подлипаева, 14 (физически утрачен);

"Деревянный жилой дом XIX века (Здание, в котором размещалась подпольная типография "Северный рабочий" - орган Костромского комитета

РСДРП)", г. Кострома, ул. Подлипаева, 17 (физически утрачен);

"Здание духовной семинарии (церковно-приходская школа), кон. XVIII – XIX в.", г. Кострома, ул. Запрудня, 1.

Размеры защитных зон устанавливаются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

5. В границах объектов археологического наследия разрешается:

1) проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации объектов археологического наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов проведения таких работ;

2) осуществлять мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;

3) организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;

4) установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;

5) ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурные формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области;

6) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории земельных участков, связанных с нарушением покрытий участков всех видов при условии предварительного проведения на всей площади проектируемых работ археологических исследований на основании согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких исследований.

6. При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании планов (проектов, разделов) проведения таких работ с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

7. Градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия предусматривают новое строительство и реконструкцию с учетом следующих параметров:

1) максимальный процент застройки земельных участков – 60 процентов;

2) предельное количество этажей - до 12 этажей. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические высотные отметки и этажность объектов культурного наследия по фронтому улиц, и не противоречащих функциональному зонированию Генерального плана города Костромы;

3) установление предельной этажности возможно на территориях с отсутствием исторического окружения (памятников истории и культуры), где застройка квартала представляет собой высотные здания, а строительство объекта не влияет на ландшафтно-визуальное восприятие объектов культурного наследия в зонах их охраны;

4) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки;

5) на территориях, лишенных объектов культурного наследия и исторической застройки, линии регулирования застройки устанавливать с обязательным отступом от красных линий на расчетное проектное расстояние в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

8. В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное управление;»;

1.2. дополнить абзацами пятьдесят четвертым – девяносто первым следующего содержания:

«2) деловое управление;

3) банковская и страховая деятельность;

4) коммунальное обслуживание;

5) социальное обслуживание;

6) бытовое обслуживание;

7) культурное развитие;

8) общественное питание;

9) гостиничное обслуживание;

10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 квадратных метров;

11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;

13) религиозное использование;

14) рынки;

15) магазины;

16) развлечения;

17) выставочно-ярмарочная деятельность;

18) обеспечение внутреннего правопорядка;

19) спорт;

20) историко-культурная деятельность;

21) общее пользование водными объектами;

22) земельные участки (территории) общего пользования;

23) для индивидуального жилищного строительства;

24) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- 25) блокированная жилая застройка;
- 26) среднеэтажная жилая застройка;
- 27) многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка;
- 28) объекты гаражного назначения;
- 29) стационарное медицинское обслуживание;
- 30) обеспечение научной деятельности;
- 31) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 32) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 33) обслуживание автотранспорта;
- 34) объекты придорожного сервиса;
- 35) пищевая промышленность.

При осуществлении градостроительной деятельности необходимо:

- пользоваться типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для исторического поселения города Костромы;

- неукоснительно соблюдать требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства, в том числе к индивидуальным жилым домам, изложенные в заключениях по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны объектов культурного наследия, выданных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкцию, связанную с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), применяется к земельным участкам, попадающим в защитные зоны объектов культурного наследия.».

2. В главе 3:

2.1. строки 1 – 18 Таблицы 1 в графе «Вид разрешенного использования» дополнить словами «; историко-культурная деятельность», в графе «Код по Классификатору» дополнить цифрами «9.3»;

2.2. после Таблицы 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Для существующих земельных участков возможно применение вида разрешенного использования «Историко-культурная деятельность» в соответствии с действующим законодательством.».

