


Состав проектной документации

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

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

## Состав проекта

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

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

## 1. Текстовая часть

### 1.1. Общие данные

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2 Нормативная база

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

## 1.3 Проектные решения

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 6
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		

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

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

Инв. № подл.		Подп. и дата	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата	7

Инв. № подл.		Подп. и дата	

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 9
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Инв. № подл.	Подп. и дата	

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

13	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	12 м
14	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	30 м
15	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	до 6 м, строго по линии застройки
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное	<p>Кирпичные (железобетонные, монолитные бетонные, каменные) здания, прямоугольной или сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой или двухскатной кровлей, с углом наклона до 25 градусов или плоской кровлей (для зданий от пяти этажей)</p> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство слуховых окон, мезонинов, балконов, устройство крылец</li> <li>- эркеры прямоугольной, трехгранной формы в плане, балконы, аттики и иные архитектурные элементы</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов</li> <li>- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек двухскатной кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы</li> <li>- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц</li> </ul>
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Стены - кирпич, монолитный железобетон (при оштукатуренном фасаде), штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей</li> <li>- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания</li> <li>- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля</li> </ul> <p>Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов</p> <p>Заполнение оконных и дверных проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками</li> <li>- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам</li> <li>- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением</li> <li>- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов: соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8</li> </ul> <p>Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки</p>

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

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

Инв. № подл.		Подп. и дата	

N п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1	Виды использования разрешенного земельного участка	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) - не более 5 процентов от общей площади территории Коммунальное обслуживание (3.1) Предпринимательство (4.0) - не более 5 процентов от общей площади территории Общественное питание (4.6) Отдых (рекреация) (5.0), за исключением (5.5) Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ритуальная деятельность (12.1)
В части требований к предельным параметрам		
2	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
3	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
5	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
6	Максимальный процент застройки земельного участка	- 4 процента от общей площади территории Процент площади участков, сформированных для размещения зданий общественного назначения и объектов коммунальные обслуживания - не более 10 процентов от общей площади территории Для участков, сформированных для размещения зданий общественного назначения и объектов коммунальные обслуживания - 40 процентов
7	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	200 кв. м, при максимальных наружных габаритах - ширина не более 10 м, длина не более 20 м
8	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	70 процентов
9	Максимальная этажность	2 надземных этажа
10	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	Для одноэтажных зданий - 4,7 м до карниза, 7 м до конька Для зданий с мезонином: 4,7 м до карниза 1-го этажа, 7 м до карниза мезонина 10 м до конька мезонина Для двухэтажных зданий - 7,5 м до карниза, 10,5 м до конька
11	Максимальный процент застройки земельного участка прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями, в том числе некапитальными строениями, сооружениями	3 процента

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 13
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		

Таблица 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) земельного участка	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия/площадь обременения участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Пастуховская, 11	1. Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановления администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а. Площадь обременения 1137 кв.м. 2. Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2, утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а. Площадь обременения 1137 кв.м.	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***  2. В соответствии с градостроительным регламентом, устанавливаемым для зоны охраняемого природного ландшафта 3, утвержденным Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 21	1. Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановления администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а. Площадь обременения 3431 кв.м. 2. Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2, утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а. Площадь обременения 3431 кв.м.	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***  2. В соответствии с градостроительным регламентом, устанавливаемым для зоны охраняемого природного ландшафта 3, утвержденным Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 14	1. Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановления администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***

Инв. № подл.	Подп. и дата

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

Лист  
14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	
Подп. и дата	

			<p>территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а.</p> <p>Площадь обременения 646 кв.м.</p> <p>2.Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2, утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а.</p> <p>Площадь обременения 646 кв.м.</p>	<p>2.В соответствии с градостроительным регламентом, устанавливаемым для зоны охраняемого природного ландшафта 3, утвержденным Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а</p>
4	:3У4	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 10	<p>1.Объект культурного наследия федерального значения ««Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а.</p> <p>Площадь обременения 346 кв.м.</p> <p>2.Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2, утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а.</p> <p>Площадь обременения 346 кв.м.</p>	<p>1.Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***</p> <p>2.В соответствии с градостроительным регламентом, устанавливаемым для зоны охраняемого природного ландшафта 3, утвержденным Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а</p>
5	:3У5	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 12	<p>1.Объект культурного наследия федерального значения ««Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а.</p> <p>Площадь обременения 1166 кв.м.</p> <p>2.Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» расположенного по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2, утверждена Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а.</p> <p>Площадь обременения 1166 кв.м.</p>	<p>1.Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***</p> <p>2.В соответствии с градостроительным регламентом, устанавливаемым для зоны охраняемого природного ландшафта 3, утвержденным Постановлением Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а</p>

\*\*\* Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановления администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры). Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года №32)».

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

Таблица 4

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

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются региональным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

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

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

Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248.

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

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 1137м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
4	289894,95	1214412,83
3	289901,64	1214419,08
2	289910,60	1214427,47
29	289910,75	1214427,60
30	289923,36	1214438,97
н75	289925,05	1214440,50
8	289906,54	1214462,17
9	289898,67	1214456,19
10	289893,36	1214452,53
11	289893,70	1214451,73
12	289881,97	1214444,07
13	289879,66	1214442,48
7	289880,67	1214439,47
6	289885,52	1214429,64
5	289888,32	1214423,88
4	289894,95	1214412,83
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 3431м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н85	289920,70	1214383,52
14	289921,50	1214384,19
15	289923,09	1214385,50
16	289931,12	1214392,13
1	289937,45	1214397,09
2	289936,29	1214398,41
3	289932,27	1214402,97
26	289931,06	1214404,34
25	289933,93	1214405,72
24	289935,36	1214407,01
23	289935,58	1214407,20
22	289941,52	1214412,46

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Подлипаева, Глухой, Осыпной, Пастуховской	Лист 17
------	---------	------	--------	-------	------	---	---------



Инв. № подл.		Подп. и дата	

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

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

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

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

### 1.8. Перечень координат характерных точек границ территорий

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

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

Подп. и дата	
Инв. № подл.	