



ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Вр.и.о. начальника
инспекции



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 43a37707974c6b4ee0326a0d652ec060
Владелец: Назарова Юлия Николаевна
Действителен с 22.01.2024 до 16.04.2025

Ю.Н.Назарова

08.11.2024 № ВнД-02-27/1525

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 219 - 24

об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются (заключение об использовании №208-23 считать недействительным)

1.	Наименование проектируемого объекта капитального строительства	<i>Объект и планируемые мероприятия в запросе не определены.</i>
2.	Заявитель (застройщик (технический заказчик), орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченные в области градостроительства, архитектуры, земельных отношений)	<i>Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в лице заместителя начальника Управления О.Л.Аристовой (от 22.10.2024 № ВхД-02-27/3978)</i>
3.	Адрес земельного участка в границах территории объекта культурного наследия	<i>Костромская обл., г. Кострома, ул. Ерохова, д.26, кадастровый номер земельного участка 44:27:040227:26</i>
4.	Предельная этажность	<i>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.</i>
5.	Предельное количество этажей	<i>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. Количество подземных этажей не регулируется.</i>
6.	Наличие ограды	<i>По проекту. При наличии ограду выполнить в соответствии с требованиями пп.4.4.3 п.4 части III Правил землепользования и</i>

		застройки г. Костромы Проект ограды включить в раздел проектной документации по строительству объекта капитального строительства «Архитектурные решения».
7.	Требования к объемно-пространственному решению объекта капитального строительства, его посадке на участке	В соответствии с требованиями, установленными п.9.2 п. 9 части II, пп.4.4.3 п.4 части III Правил землепользования и застройки г. Костромы для зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (ИП-2) (постановление Администрации г. Костромы от 04.07.2024 №1101)
8.	Требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-художественному формированию фасадов Требования к отделке фасадов	В соответствии с требованиями, установленными п.9.2 п. 9 части II, пп.4.4.3 п.4 части III Правил землепользования и застройки г. Костромы для зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (ИП-2) (постановление Администрации г. Костромы от 04.07.2024 №1101)
9.	Информация о расположении на земельном участке и (или) на смежных земельных участках объектов культурного наследия, территорий, зон с особыми условиями использования территорий, защитных зон объектов культурного наследия, исторических поселений	<p>Историческое поселение федерального значения город Кострома (Приказ Минкультуры РФ от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»); Приказ Минкультуры России от 12.07.2022 №1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»);</p> <p>Охранная зона исторической части г. Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837);</p> <p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя на территории и вблизи Кирпичной слободы», XIII-XVIII вв. (Постановление администрации Костромской области от 9.04.2007 г. №66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 27.11.2015 №22234-р за номером 441540361130006);</p> <p>Утраченный исторически ценный градостроительный объект (приложения №3 к Приказу Минкультуры РФ № 1195 от 12.07.2022 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»)*.</p>
10.	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного на земельном участке и (или) на смежных	Техническому заказчику (застройщику) работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – ОКС), заказчику иных работ, связанных со строительством (реконструкцией) ОКС, лицам, проводящим работы по строительству (реконструкции) ОКС, проводить планируемые

	земельных участках	работы при условии соблюдения установленных ст.5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка в границах территории объекта археологического наследия, и при условии реализации согласованных Охранкультуры Костромской области обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).
11.	Проектная документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного на земельном участке, на смежных земельных участках	Техническому заказчику (застройщику) работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – ОКС), заказчику иных работ, связанных со строительством (реконструкцией) ОКС, лицам, проводящим работы по строительству (реконструкции) ОКС обеспечить подготовку и представление в Охранкультуры Костромской области для принятия решения о согласовании (отказе в согласовании) раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в границах земельного участка либо на смежном земельном участке, или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ).
12.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: виды разрешенного использования земельного участка максимальный процент застройки земельного участка предельная высота объекта капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка	 В соответствии с пп.9.2.1 пп.9.2 п. 9 части II, пп.4.4.3 п.4 части III Правил землепользования и застройки г. Костромы для зона малоэтажной застройки до 2-х этажей (ИП-2) (постановление Администрации г. Костромы от 04.07.2024 №1101) 35% - 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 первого 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, 3 метра; со стороны ул. Ерохова - 0 метров, строго по сохранившейся исторической линии застройки.
13.	Утвержденная градостроительная	Информация не представлена.

	документация о застройке территорий городских и сельских поселений (наличие проекта планировки/межевания территории)	
14.	Примечания	<i>* Допустимо воссоздание утраченного исторически ценного градостроительного объекта. Воссоздаваемый облик утраченного объекта определяется по историко-архивным библиографическим материалам, историческим фотографиям, историческим аналогам.</i>

Лопаткина Марина Николаевна,
заместитель начальника отдела государственной охраны и
сохранения объектов культурного наследия,
8 (4942) 372 072, oupokn@kostroma.gov.ru