

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр 44»

156013, Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, дом 4в, офис 1
ОГРН 1164401061549 ИНН 4414015707

Заказчик: физическое лицо

**Документация по планировке территории, ограниченной улицами
Ивановской, Лермонтова, Дзержинского, Крестьянской**

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

Директор

О.В. Кижикина

Кадастровый инженер

Т.Л.Иванова

Содержание материалов по обоснованию проекта межевания территории

Текстовая часть

1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
2. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков

Чертежи

3. Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий
4. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы

Приложения

5. Фрагмент карты (схемы) границы территории и предмета охраны исторического поселения
6. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы

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

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город 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»).

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».

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

Разрабатываемая территория является частью территории 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 октября 1999 года № 470).

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются 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».

В границах территории расположены памятники истории, архитектуры и градостроительства, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, исторически ценные зеленые насаждения и градостроительные доминанты. Перечень объектов культурного наследия представлен в таблице 1.

Приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 3 мая 2023 года № 32-НПА установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Алалыкина», нач. XIX в», расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Дзержинского, 9В.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 17 января 2020 года № 12 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Службное строение, 1850 – 1852 гг.; Службное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 16 июня 2025 года №48-НПА утвержден предмет охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Ансамбль, нач. XX в.: Здание женского епархиального училища, в котором находился Костромской рабфак», 1904-1906 гг.; 1919-1942 гг., расположенного: Костромская область, город Кострома, улица Дзержинского, 15.

Границы территорий других объектов культурного наследия, расположенных на территории, в установленном законодательством порядке не разработаны и не утверждены.

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.

Таблица 1

N п/п	N по экспликации	Наименование объекта	Местонахождение (адрес) объекта
Объекты культурного наследия федерального значения согласно наименованию при постановке на государственную охрану			
47.	47	Дом Шаховской (деревянный), 1850 г.	г. Кострома, ул. Лермонтова, 14
Объекты культурного наследия регионального значения согласно наименованию при постановке на государственную охрану			
235.	236	Усадьба губернатора, XVIII - XIX вв.:	г. Кострома, ул. Дзержинского, 9б
236.	237	Службное строение, 1850 - 1852 гг.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 9б
237.	238	Службное строение, 1850 - 1852 гг.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 9 (г. Кострома, ул. Дзержинского, 9з)
238.	239	Дом, в котором размещалась типография "Северный рабочий", орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 9
239.	240	Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии	г. Кострома, ул. Дзержинского, 9б
240.	241	Дом жилой Алалыкина, начало XIX в.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 9в
241.	242	Усадьба городская, конец XIX в.:	г. Кострома, ул. Дзержинского, 11
242.	243	Дом жилой, конец XIX в.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 11
243.	244	Флигель, конец XIX в.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 11
244.	245	Ворота, конец XIX в.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 11
245.	246	Дом жилой, 2-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 13
246.	247	Ансамбль, начало XX в.:	г. Кострома, ул. Дзержинского, 15/16, ул. Ивановская, 22
247.	248	Здание женского епархиального училища, в котором находился Костромской рабфак, 1904 - 1906 гг.; 1919 - 1942 г.	г. Кострома, ул. Дзержинского, 15/16
248.	249	Флигель епархиального училища, 1901 г.	г. Кострома, ул. Ивановская, 22
306.	307	Усадьба городская, XIX в.:	г. Кострома, ул. Ивановская, 20а, 20б
307.	308	Флигель, середина XIX в.	г. Кострома, ул. Ивановская, 20а

308.	309	Флигель, середина XIX в.	г. Кострома, ул. Ивановская, 20б
448.	449	Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.:	г. Кострома, ул. Лермонтова, 10б, 10/26
449.	450	Дом жилой, около 1868 г.	г. Кострома, ул. Лермонтова, 10б
450.	451	Флигель, около 1868 г.	г. Кострома, ул. Лермонтова, 10/26
Исторически ценные зеленые насаждения до 1917 г.:			
5.	5	Сквер на пересечении ул. Ивановской и ул. Крестьянской	пересечение ул. Ивановской и ул. Крестьянской
Местоположение и роль градостроительных доминант			
24.	27	Культовая локальная доминанта. Покровская домовая при епархиальном женском училище	ул. Дзержинского, 15

2. 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.", включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры). Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное Отделением историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года № 32)».

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) земельного участка: Костромская область, город Кострома	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	Примечание
1	:ЗУ1/ 44:27:040705:15	Ивановская улица, 20 а	<p>Объекты культурного наследия регионального значения: «Усадьба городская, XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20а, 20б (№ 307 раздела II приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) и «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20а (№ 308 раздела II приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195).</p> <p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 524 кв.м)</p> <p>Территория объекта культурного наследия «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Службное строение, 1850 – 1852 гг.; Службное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З (площадь обременения 28 кв.м.)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объектов культурного наследия: «Усадьба городская, XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20а, 20б и «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20а.</p> <p>Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Службное строение, 1850 – 1852 гг.; Службное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З, утвержденным приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 17 января 2020 года № 12.</p> <p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20б.</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	2, 3

2	:ЗУ2/ 44:27:040705:18	Ивановская улица, 20 г	<p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 541 кв.м)</p> <p>Территория объекта культурного наследия «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Служебное строение, 1850 – 1852 гг.; Служебное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З (площадь обременения 28 кв.м.)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Служебное строение, 1850 – 1852 гг.; Служебное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З, утвержденным приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 17 января 2020 года № 12.</p> <p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Усадьба городская, XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20а, 20б и «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20а.</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	3
3	:ЗУ3/ 44:27:040705:11	Дзержинского улица, 9в	<p>Объекты культурного наследия регионального значения: «Усадьба губернатора, XVIII - XIX вв.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 9б (№ 236 раздела II приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) и «Усадьба губернатора, XVIII - XIX вв.: Дом жилой Алалыкина, начало XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 9в (№ 241 раздела II приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195).</p> <p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 1191 кв.м.)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой Алалыкина», нач. XIX в», расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Дзержинского, 9В утвержденным приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 3 мая 2023 года № 32-НПА.</p> <p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Усадьба губернатора, XVIII - XIX вв.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 9б, «Усадьба губернатора, XVIII - XIX вв.: Дом, в котором размещалась типография "Северный рабочий", орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, «Усадьба городская, конец XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 11, «Усадьба городская, конец XIX в.: Дом жилой, конец XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 11.</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	1, 3

4	:ЗУ4	Лермонтова улица, 10/26	<p>Объекты культурного наследия регионального значения: «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106, 10/26 (№ 449 раздела II приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) и «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.: Флигель, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 10/26 (№ 451 раздела II приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195).</p> <p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 1319 кв.м.)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объектов культурного наследия: «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106, 10/26 и «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.: Флигель, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 10/26.</p> <p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.: Дом жилой, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106.</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	2, 3
5	:ЗУ5/ 44:27:040705:12	Дзержинского улица, 15/16	<p>Объекты культурного наследия регионального значения: «Ансамбль, начало XX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 15/16, ул. Ивановская, 22 (№ 247 раздела II приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) и «Ансамбль, начало XX в.: Здание женского епархиального училища, в котором находился Костромской рабфак, 1904 - 1906 гг.; 1919 - 1942 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 15/16 (№ 248 раздела II приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195).</p> <p>Культурная локальная доминанта. Покровская домовая при епархиальном женском училище по адресу: ул. Дзержинского, 15 (№ 27 раздела IV приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195).</p> <p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 8696 кв.м.)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объектов культурного наследия: «Ансамбль, начало XX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 15/16, ул. Ивановская, 22 и «Ансамбль, начало XX в.: Здание женского епархиального училища, в котором находился Костромской рабфак, 1904 - 1906 гг.; 1919 - 1942 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 15/16.</p> <p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Дом Шаховской (деревянный), 1850 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 14, «Усадьба городская, конец XIX в.: Флигель, конец XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 11, «Дом жилой, 2-я половина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 13, «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106, 10/26, «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.: Дом жилой, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106.</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	2, 3

6	:ЗУ6	–	<p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 388 кв.м.)</p>	<p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Усадьба городская, XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20а, 20б, «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20а, «Усадьба городская, XIX в.: Флигель, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 20б. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	3
7	:ЗУ7	–	<p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 189 кв.м.)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой Алалыкина», нач. XIX в», расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Дзержинского, 9В утвержденным приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 3 мая 2023 года № 32-НПА. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	3
8	:ЗУ8	–	<p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." Исторически ценные зеленые насаждения до 1917 г: «Сквер на пересечении ул. Ивановской и ул. Крестьянской» (№ 5 раздела III приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195). (площадь обременения 1048 кв.м) Территория объекта культурного наследия «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Службное строение, 1850 – 1852 гг.; Службное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З (площадь обременения 1013 кв.м.)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Службное строение, 1850 – 1852 гг.; Службное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З, утвержденным приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 17 января 2020 года № 12 Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	3, 4

9	:ЗУ9	–	<p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p> <p>Исторически ценные зеленые насаждения до 1917 г: «Сквер на пересечении ул. Ивановской и ул. Крестьянской» (№ 5 раздела III приложения №2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195). (площадь обременения 6885 кв.м.)</p> <p>Территория объекта культурного наследия «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Службное строение, 1850 – 1852 гг.; Службное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З (площадь обременения 6574 кв.м.)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии», «Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.», «Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.: Службное строение, 1850 – 1852 гг.; Службное строение, 1850 – 1852 гг.», расположенных: Костромская область, г. Кострома, ул. Дзержинского, 9, 9а, 9Е, 9З, утвержденным приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 17 января 2020 года № 12.</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	3, 4
10	:ЗУ10	–	<p>Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 297 кв.м.)</p>	<p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106, 10/26, «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.: Дом жилой, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106, «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.: Флигель, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 10/26, «Ансамбль, начало XX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Дзержинского, 15/16, ул. Ивановская, 22, «Ансамбль, начало XX в.: Флигель епархиального училища, 1901 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Ивановская, 22.</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."</p>	3

11	:ЗУ11	–	Объект культурного наследия федерального "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв." (площадь обременения 387 кв.м)	Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106, 10/26, «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.: Дом жилой, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 106, «Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.: Флигель, около 1868 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Лермонтова, 10/26, Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV-XVIII вв."	3
----	-------	---	---	---	---

Примечание 1. Земельный участок занят объектом культурного наследия и (или) расположен в границах территории объекта культурного наследия, режимы и регламенты которого утверждены нормативно-правовым актом регионального органа охраны объектов культурного наследия. Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии со столбцом 5 таблицы.

Примечание 2. Земельный участок формируется под объектом культурного наследия (памятником архитектуры (истории и культуры)), границы которого не разработаны и не утверждены в установленном законодательством порядке. Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии с целевым использованием земель историко-культурного назначения. Освоение участка с иными видами, не соответствующими целевому использованию земель историко-культурного назначения, невозможно до определения границ территории объекта культурного наследия, расположенного на участке.

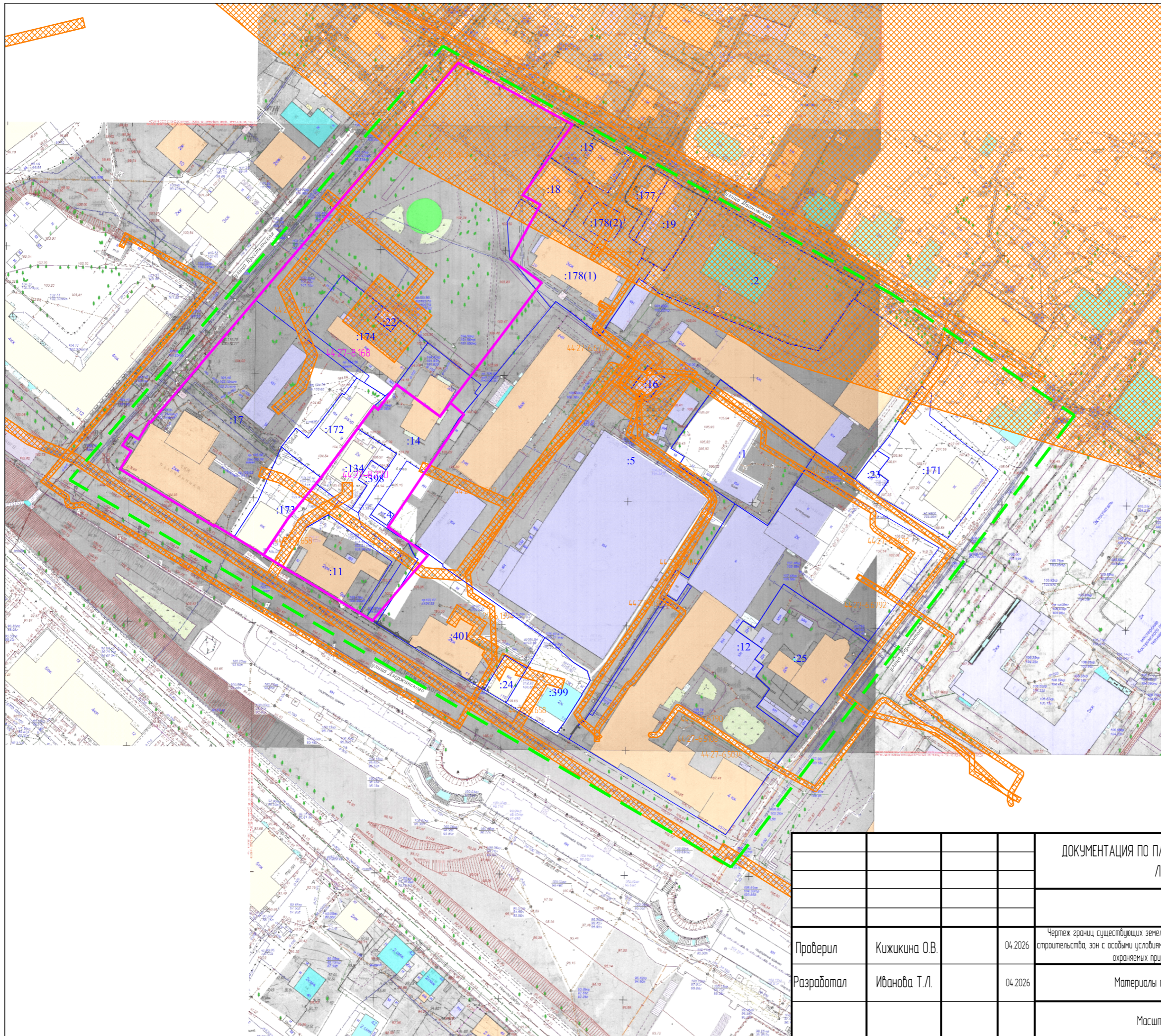
Реконструкция объекта культурного наследия в целях увеличения (уменьшения) габаритов, площади, объема и (или) изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства в целях приспособления для современного использования возможна только в соответствии с согласованной в установленном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

Примечание 3. Земельный участок расположен в границах территории города Костромы, на которую действие градостроительного регламента не распространяется. 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 соответствующей зоны, при условии обеспечения требований охраны объектов культурного наследия, а именно:

Градостроительное освоение (реконструкция с изменением габаритов, новое строительство) земельного участка, на котором отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры) необходимо вести с учетом площади участка, на которую накладываются ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия в силу его нахождения в границах земель историко-культурного назначения, при наличии утвержденных границ территории объектов культурного наследия, расположенных на смежных земельных участках. Условия снятия ограничений по планируемому градостроительному освоению земельного участка для их собственников/пользователей и установленные ограничения на использование земельного участка описаны в столбце 5 таблицы.

Примечание 4. На земельном участке расположены исторически ценные зеленые насаждения.

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными пунктом 9.19. части 2, пунктом 4.4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

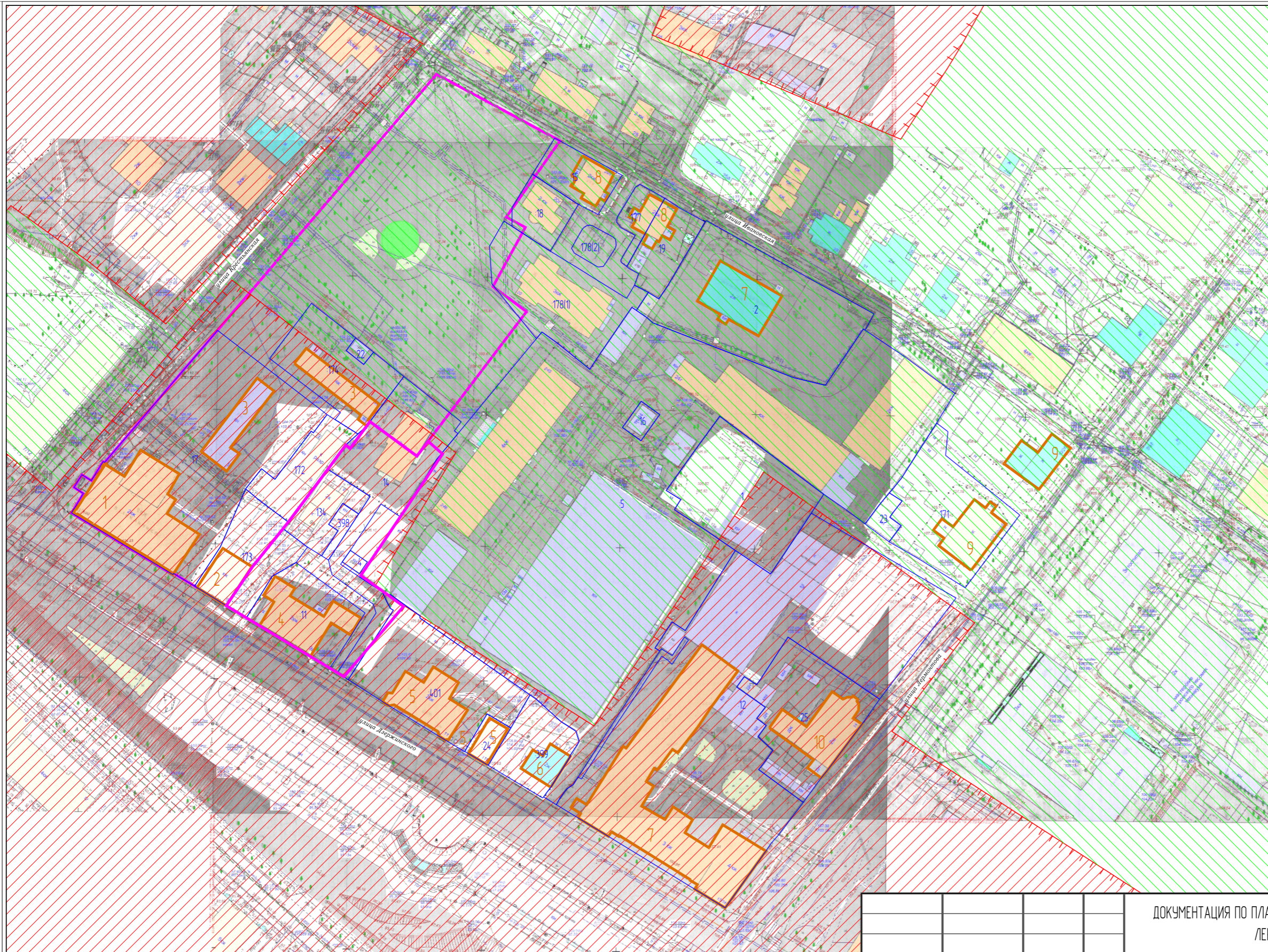


- Условные обозначения
- Ж существующие объекты капитального строительства
 - КН
 - КЖ
 - граница кадастрового квартала 44-27-060301
 - границы существующих земельных участков
кадастровые номера существующих земельных участков в кадастровом квартале 44-27-040705
 - границы зон с особыми условиями использования территорий:
 - границы охранных зон инженерных коммуникаций
 - охранные зоны инженерных коммуникаций
 - 44-27-6311 учетный номер зоны с особыми условиями использования территорий
 - границы территории объекта культурного наследия
44-27-8168 учетный номер границы территории объекта культурного наследия

Примечания

1. Территория разработки проекта межевания территории полностью расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома.
2. В границах территории разработки проекта межевания территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.
3. Территория разработки проекта межевания территории полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ИВАНОВСКОЙ, ЛЕРМОНТОВА, ДЗЕРЖИНСКОГО, КРЕСТЬЯНСКОЙ,			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Проверил	Кижикина О.В.	04.2026	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий
Разработал	Иванова Т.Л.	04.2026	Материалы по обоснованию
			000 "Кадастр 44"
			Масштаб 1:1500



№ п/п	Наименование ОКН	Местоположение ОКН
1	Дом, в котором 11 ноября 1917 г. была провозглашена Советская власть в Костромской губернии	город Кострома, ул. Держинского, 9
2	Дом, в котором размещалась типография «Северный рабочий», орган Костромского комитета РСДРП в 1917 г.	город Кострома, ул. Держинского, 9-а
3	Усадьба губернатора, XVIII – XIX вв.	город Кострома, ул. Держинского, 9
	Службное строение, 1850 – 1852 гг.	город Кострома, ул. Держинского, 9 З
4	Службное строение, 1850 – 1852 гг.	город Кострома, ул. Держинского, 9 Е
	Дом жилой Алапкина, нач. XIX в.	город Кострома, ул. Держинского, 9 В
5	Усадьба городская, кон. XIX в.	город Кострома, ул. Держинского, 11
	Дом жилой, кон. XIX в.	город Кострома, ул. Держинского, 11 А
	Флигель, кон. XIX в.	город Кострома, ул. Держинского, 11 Б
	Ворота, кон. XIX в.	город Кострома, ул. Держинского, 11
6	Дом жилой, 2-я пол. XIX в.	город Кострома, ул. Держинского, 13
7	Ансамбль, нач. XX в.	город Кострома, ул. Держинского, 15, ул. Ивановская, 22
	Здание женского епархиального училища, в котором находился Костромской рабфак, 1904 – 1906 гг., 1919 – 1942 г.	город Кострома, ул. Держинского, 15
	Флигель епархиального училища 1901 г.	город Кострома, ул. Ивановская, 22
8	Усадьба городская, XIX в.	город Кострома, ул. Ивановская, 20
	Флигель, сер. XIX в.	ул. Ивановская, 20 А
	Флигель, сер. XIX в.	ул. Ивановская, 20 Б
9	Усадьба Ф.А. Сумарокова, около 1868 г.	город Кострома, ул. Лермонтова, 10/26
	Дом жилой, около 1868 г.	город Кострома, ул. Лермонтова, 10/26 А
	Флигель, около 1868 г.	город Кострома, ул. Лермонтова, 10/26 Б
10	Дом Шаховской (двер.), 1850 г.	город Кострома, ул. Лермонтова, 14

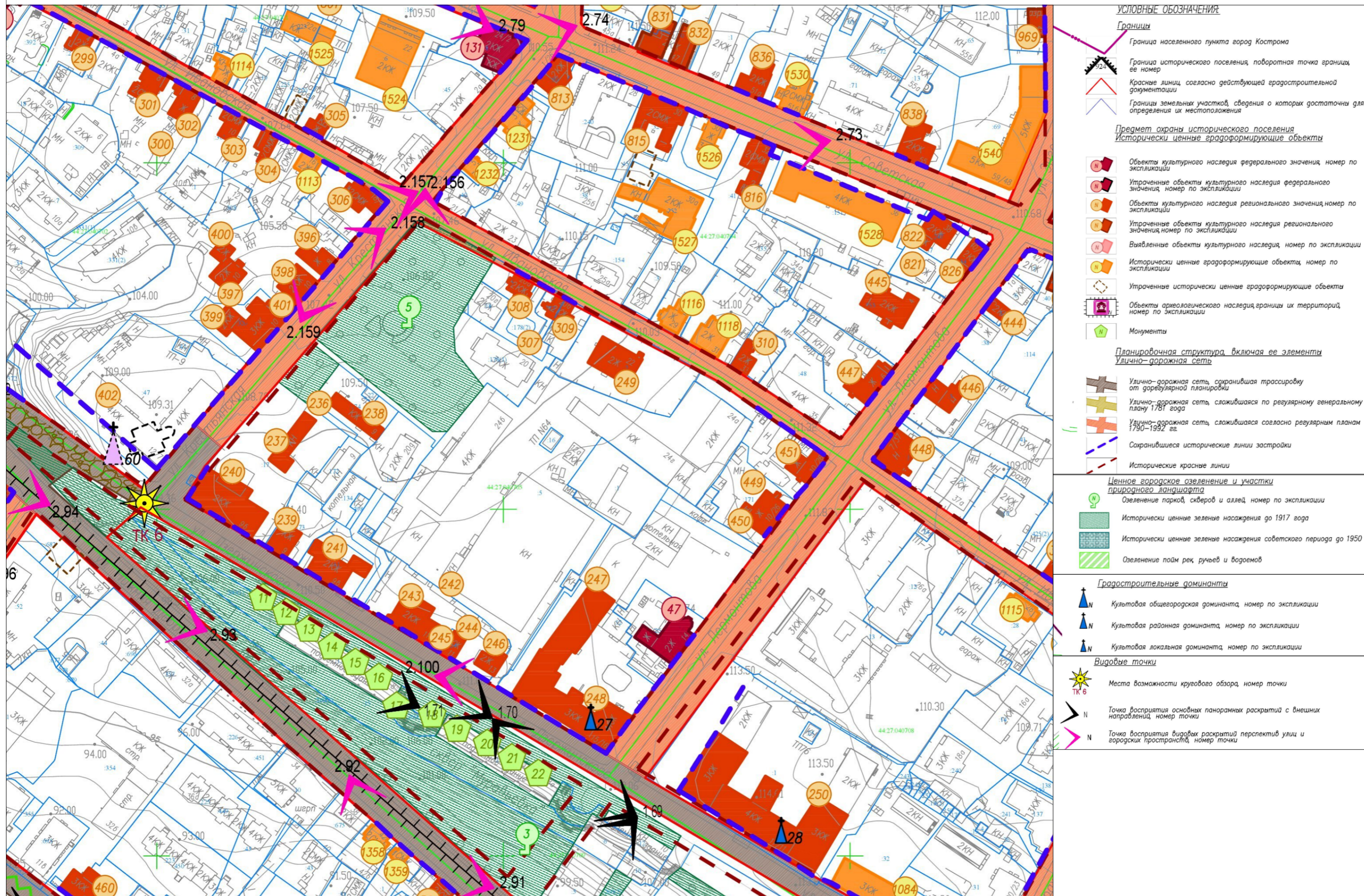
Примечания
 1. Территория разработки проекта межевания территории полностью расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома.
 2. Территория разработки проекта межевания территории является частью территории объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц, XIV–XVIII вв."

Условные обозначения

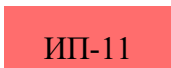
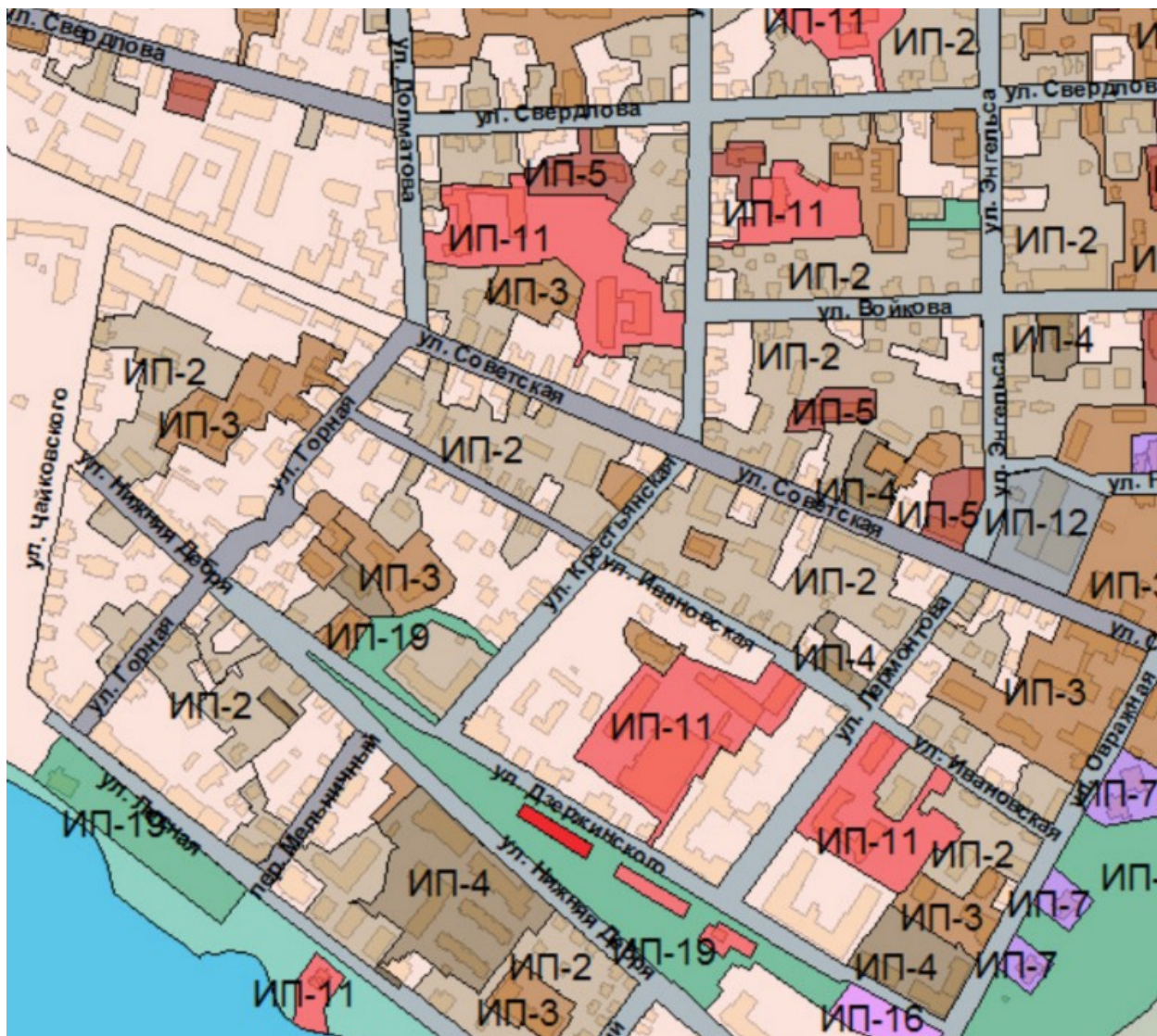
	существующие земельные участки		Ж
	памятники истории, архитектуры и градостроительства		КН
	установленные границы территорий объектов культурного наследия		КЖ
	историко-архитектурная заповедная территория		
	зона охраны исторической части города Кострома		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ИВАНОВСКОЙ, ЛЕРМОНТОВА, ДЗЕРЖИНСКОГО, КРЕСТЬЯНСКОЙ			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Проверил	Кижкина О.В.	04.2026	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Фрагмент историко-культурного опорного плана города Кострома
Разработал	Иванова Т.Л.	04.2026	Материалы по обоснованию
			Масштаб 1:1500
			ООО "Кадастр 44"

Фрагмент карты (схемы) границы территории и предмета охраны исторического поселения



Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы



ИП-11

Территория общественных объектов



ИП-3

Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей



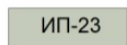
ИП-19

Зеленые насаждения общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары



ИП-22

Улично-дорожная сеть



ИП-23

Улично-дорожная сеть



ИП-24

Улично-дорожная сеть



Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется