

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр Плюс»

156013, Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, дом 10, помещение 8
ОГРН 1134401001701 ИНН 4401140235

Заказчик: Физическое лицо

**Документация по планировке территории, ограниченной улицами
Островского, Пятницкой, 1 Мая, Комсомольской**

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

Директор ООО «Кадастр Плюс»

И.Ю. Шорохова

Специалист отдела кадастровых работ

А.В. Осипова

Содержание материалов по обоснованию проекта межевания территории

Текстовая часть

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

Чертежи

4. Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
5. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий
6. Чертеж границ территории объектов культурного наследия. Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы.

Приложения

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

1. Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1. определения местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

2. изменения красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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

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

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

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

Перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, обусловлено невозможностью формирования самостоятельных земельных участков ввиду того, что образование самостоятельных земельных участков приведет к изломанности границ земельных участков. Кроме того, возможная конфигурация образуемых самостоятельных земельных участков не позволит разместить на них объекты капитального строительства в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Костромы для зоны ИП-11.

В соответствии с пунктом 43 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, может отличаться от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории не более чем на десять процентов.

2. 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 на территории и вблизи первого кремля, XII-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. Перечень объектов культурного наследия представлен в таблице 1. На территории расположены исторически ценные градоформирующие объекты, сведения о которых представлены в таблице 2.

Приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 26 мая 2016 года № 95 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Исторический центр г. Костромы, сер. XII – нач. XX в», расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома.

Приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 3 февраля 2025 года № 13-НПА установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Трубниковых», кон. XIX в., расположенного: Костромская область, г. Кострома, ул. Пятницкая, 7.

Приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21 декабря 2022 года № 249 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом

жилой А.И. Солодовникова», 1-я пол. XIX в., расположенного: Костромская область, г. Кострома, ул. 1 Мая, 26.

Согласно правовым режимам использования территорий объектов культурного наследия:

На территории объектов культурного наследия в пределах его границ разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях:

проведение работ по установке информационных надписей и обозначений, содержащих сведения об объекте культурного наследия;

проведение работ по благоустройству территории объекта культурного наследия, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия;

проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

проведение работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия, его защиты от динамических воздействий.

На территории объекта культурного наследия запрещается

строительство объектов капитального строительства;

увеличение объемно - пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

№ экспл	Наименование ОКН	Местонахождение ОКН:
		Российская Федерация, Костромская область, город Кострома
Объекты культурного наследия федерального значения согласно наименованию при постановке на государственную охрану		
61	Усадьба Карелина, 1840-е годы	г. Кострома, ул. Островского, 21
63	Дом Ловушкиных, 1860 г.	г. Кострома, ул. Островского, 23
64	Дом Карелина, 1853 г.	г. Кострома, ул. Островского, 25

65	Дом Совиных (ломбард), 1791 г.	г. Кострома, ул. Островского, 27
66	Дом Сыромятникова, 1820 г.	г. Кострома, ул. Островского, 29/20
Объекты культурного наследия регионального значения согласно наименованию при постановке на государственную охрану		
151	Усадьба И.С. Рыльцова, XVIII - XIX вв.:	г. Кострома, ул. 1 Мая, 20а, 22
152	Дом жилой, 1791 г.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 22
153	Флигель, 1810 г.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 20а
154	Усадьба городская, конец XIX в.:	г. Кострома, ул. 1 Мая, 24
155	Дом жилой Набатова (здание торговой школы). Здесь учился ученый гидролог Д.И. Кочергин, середина, конец XIX в.; 1908 - 1909 гг.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 24
156	Ограда с воротами, конец XIX в.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 24
157	Дом жилой А.И. Солодовникова, 1-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 26
355	Дом жилой, середина XIX в.	г. Кострома, ул. Комсомольская, 12
357	Усадьба городская, 2-я половина XIX в.:	г. Кострома, ул. Комсомольская, 18
358	Дом жилой, 2-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. Комсомольская, 18
359	Хоз. двор, 2-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. Комсомольская, 18
606	Усадьба городская, XIX - XX вв.:	г. Кострома, ул. Островского, 27
607	Флигель, 2-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. Островского, 27
608	Флигель, начало XX в.	г. Кострома, ул. Островского, 27
642	Дом, в котором учился видный соратник В.И.Ленина Н.Г. Полетаев	г. Кострома, ул. Пятницкая, 1/20
644	Дом жилой Трубниковых, конец XIX в.	г. Кострома, ул. Пятницкая, 7

Таблица 2

№ экспл	Название	Дата	Местонахождение
			Российская Федерация, Костромская область, город Кострома
Исторически ценные градоформирующие объекты			
1088	Полукаменный жилой дом	около середины XIX в.	ул. Долматова, 9
1473	Двухэтажный каменный жилой дом	1954 г.	ул. Свердлова, 39а
1518	Двухэтажный жилой дом с брандмауэрной стенкой	вторая половина XIX в.	ул. Смоленская, 4
1519	Жилой дом с мезонином	конец XIX - начало XX вв.	ул. Смоленская, 6
1637	Одноэтажный деревянный флигель	первая половина XX в.	ул. Шагова, 22а
1640	Жилой дом	вторая половина XIX в.	ул. Шагова, 32
1642	Жилой дом с вальмовой крышей и резными наличниками	конец XIX в.	ул. Шагова, 40/2
1643	Жилой дом на высоком каменном подклете	вторая половина XIX в.	ул. Шагова, 40/2

Охране подлежат видовые раскрытия перспектив улиц и городских пространств:

1. Вид ул. 1 Мая на Дом жилой, 1791 г., Дом жилой Набатова (здание торговой школы). Здесь учился ученый гидролог Д.И. Кочергин, сер, кон. XIX в.; 1908 - 1909 гг. и иные объекты культурного наследия. Охране подлежит силуэт застройки ул. 1 Мая на фоне открытого пространства неба.

2. Вид ул. Комсомольской на Жилой дом на каменном подклете и Полукаменный жилой дом. Охране подлежит силуэт застройки ул. Комсомольской на фоне открытого пространства неба.

3. Вид ул. Комсомольской на Дом жилой, 2-я половина XIX в. Охране подлежит силуэт застройки ул. Комсомольской на фоне открытого пространства неба.

Утраченные градостроительные доминанты:

77. Богоотцовская церковь (Иоакима и Анны) по адресу: улица Островского, 19 (разрушена в 1936 году)

78. Церковь верховных апостол Петра и Павла по адресу: улица Островского, 37А.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в пределах территории установлены Правилами землепользования и застройки города Костромы.

3. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков

Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-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 Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года № 32)».

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	Примечание
1	:ЗУ1 44:27:0402 02:60	Костромская область, Кострома город, Комсомольская улица, 4а	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 3090 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	1
2	:ЗУ2	Костромская область, Кострома город, Комсомольская улица, 12	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 1607 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Комсомольская, 12	2
3	:ЗУ3	Костромская область, Кострома город, Островского улица, 25а	Объект культурного наследия регионального значения «Исторический центр г. Костромы, середина XII - начало XX в.» (№ 139 (139) раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) (площадь обременения 1333 кв.м.)	В соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Исторический центр г. Костромы, сер. XII – нач. XX в.», утвержденным приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 26 мая 2016 года № 95.	3, 4

				Наличие утвержденных границ территории объекта культурного наследия «Дом Карелина, 1853 г.», расположенного: г. Кострома, ул. Островского, 25.	
				Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	
			Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 1333 кв.м.)	Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: 1. «Дом Ловушкиных, 1860 г.», расположенного: г. Кострома, ул. Островского, 23; 2. «Дом Совиных (ломбард), 1791 г.», расположенного: г. Кострома, ул. Островского, 27; 3. «Дом жилой, середина XIX в.», расположенного: г. Кострома, ул. Комсомольская, 12; 4. «Усадьба городская, XIX - XX вв.: 5. «Флигель, 2-я половина XIX в.» 6. «Флигель, начало XX в.», расположенных: г. Кострома, ул. Островского, 27.	
4	:ЗУ4 44:27:0402 02:285	Костромская область, Кострома город, Островского улица, 21	Объект культурного наследия регионального значения «Исторический центр г. Костромы, середина XII - начало XX в.» (№ 139 (139) раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) (площадь обременения 1374 кв.м.)	В соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Исторический центр г. Костромы, сер. XII – нач. XX в.», утвержденным приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 26 мая 2016 года № 95.	3, 5
			Объект культурного наследия федерального значения: «Усадьба Карелина, 1840-е годы» по адресу: г. Кострома, ул. Островского, 21 (№ 61 экспл. раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) (площадь обременения 1374 кв.м.)	Наличие утвержденных границ объекта культурного наследия «Усадьба Карелина, 1840-е годы» по адресу: г. Кострома, ул. Островского, 21.	
				Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Дом Ловушкиных, 1860 г.», расположенного: г. Кострома, ул. Островского, 23	

			Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 1374 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	
5	:ЗУ5	Костромская область, Кострома город, Пятницкая улица, 11	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 56 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	2
6	ЗУ6 44:27:0402 02:19	Костромская область, Кострома город, Пятницкая улица, 1/20	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 1187 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	5
			Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором учился видный соратник В.И. Ленина Н.Г. Полетаев» по адресу: г. Кострома, ул. Пятницкая, 1/20 (№ 642 экспл. раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) (площадь обременения 1187 кв.м.)	Наличие утвержденных границ объекта культурного наследия «Дом, в котором учился видный соратник В.И. Ленина Н.Г. Полетаев» по адресу: г. Кострома, ул. Пятницкая, 1/20 Организация мероприятий по обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба И.С. Рыльцова, XVIII - XIX вв.: Дом жилой, 1791 г. и Флигель, 1810 г.» по адресу: г. Кострома, ул. 1 Мая, 20а, 22.	
7	:ЗУ7 44:27:0402 02:20	Костромская область, Кострома город, Комсомольская улица, 2	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 1421 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	1
				Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Солодовникова, 1-я половина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. 1 Мая, 26	

8	:ЗУ8	Костромская область, город Кострома	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 135 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв.".	2
9	:ЗУ9	Костромская область, город Кострома	Объект культурного наследия регионального значения «Исторический центр г. Костромы, середина XII - начало XX в.» (№ 139 (139) раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) (площадь обременения 206 кв.м.)	В соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Исторический центр г. Костромы, сер. XII – нач. XX в.», утвержденным приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 26 мая 2016 года № 95.	3
				Наличие утвержденных границ территорий объектов культурного наследия федерального значения 1. «Дом Ловушкиных, 1860 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Островского, 23 2. «Дом Карелина, 1853 г.» по адресу» г. Кострома, ул. Островского, 25	
			Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 206 кв.м.)	Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального и регионального значения: 1. «Усадьба Карелина, 1840-е годы» по адресу: г.Кострома, ул. Островского, 21 2. «Дом Совиных (ломбард), 1791 г.», расположенного: г. Кострома, ул. Островского, 27. 3. «Усадьба городская, XIX - XX вв.: 4. «Флигель, 2-я половина XIX в.», 5. «Флигель, начало XX в.», расположенных: г Кострома, ул Островского, 27 6. «Дом жилой, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Комсомольская, 12	

10	:3У10	Костромская область, город Кострома	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 552 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	1
11	:3У11	Костромская область, город Кострома	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 439 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	4
				Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Солодовникова, 1-я половина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. 1 Мая, 26	
12	:3У12 44:27:0402 02:13	Костромская область, город Кострома	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 1833 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	2
				Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения 1. «Усадьба И.С. Рыльцова, XVIII - XIX вв.: 2. «Дом жилой, 1791 г.» 3. «Флигель, 1810 г.» по адресу: г. Кострома, ул. 1 Мая, 20а, 22. 4. «Дом, в котором учился видный соратник В.И. Ленина Н.Г. Полетаев» по адресу: г. Кострома, ул. Пятницкая, 1/20 5. «Дом жилой Трубниковых, конец XIX в.» по адресу: г.Кострома, ул. Пятницкая, 7	
13	:3У13	Костромская область, город Кострома	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 296 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	1

14	:ЗУ14	Костромская область, город Кострома	Объект культурного наследия федерального значения "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв." (площадь обременения 182 кв.м.)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."	2
				Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, середина XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Комсомольская, 12	

Примечание 1. Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в границах территории общественных объектов (ИП-11).

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными пунктом 9.11. части 2, пунктом 4.4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Примечание 2. Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне малоэтажной застройки до 2-х этажей (ИП-2).

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными пунктом 9.2. части 2, пунктом 4.4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

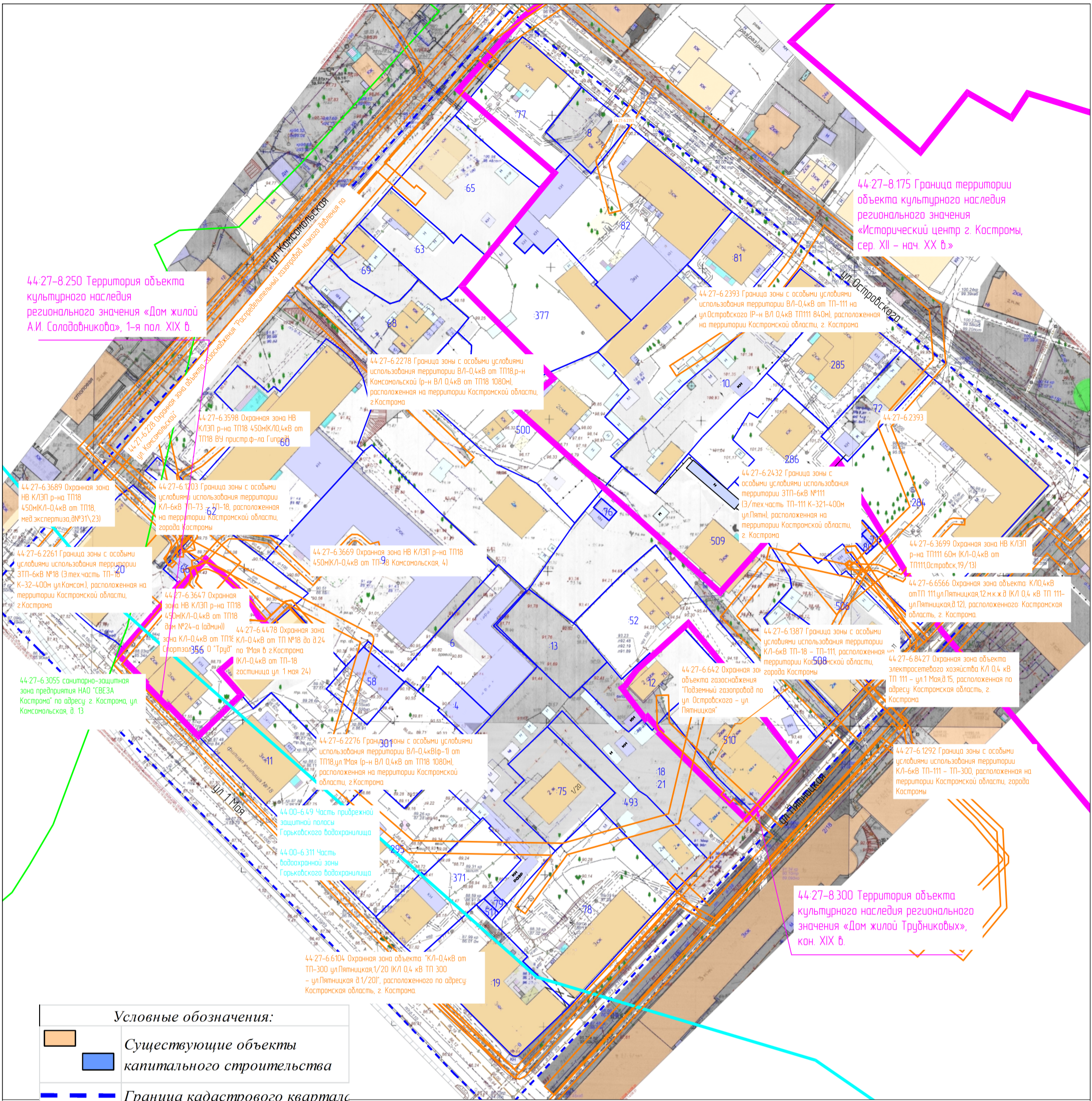
Примечание 3. Земельный участок находится в границах территории объекта культурного наследия «Исторический центр г. Костромы, сер. XII – нач. XX в.». Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии со столбцом 5 таблицы 3.

Примечание 4. 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 3.

Примечание 5. 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.



44-27-8.250 Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Солодовникова», 1-я пол. XIX в.

44-27-8.175 Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Исторический центр г. Кострома, сер. XII – нач. XX в.»

44-27-6.3689 Охранная зона НВ КЛЭП р-на ТП18 450м(КЛ-0,4кВ от ТП18, мед. экспертиза, д.№31/23)

44-27-6.3598 Охранная зона НВ КЛЭП р-на ТП18 450м(КЛ-0,4кВ от ТП18 ВУ пристр.-на Гипростр.)

44-27-6.2278 Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0,4кВ от ТП18, р-н Комсомольской (р-н ВЛ 0,4кВ от ТП18 1080м), расположенная на территории Костромской области, г. Кострома

44-27-6.2393 Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0,4кВ от ТП-111 на ул.Островского (р-н ВЛ 0,4кВ ТП111 840м), расположенная на территории Костромской области, г. Кострома

44-27-6.1703 Граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ-6кВ ТП-73 ТП-18, расположенная на территории Костромской области, города Кострома

44-27-6.3669 Охранная зона НВ КЛЭП р-на ТП18 450м(КЛ-0,4кВ от ТП-98 Комсомольская, 4)

44-27-6.2432 Граница зоны с особыми условиями использования территории ЗТП-6кВ №111 (З/тех.часть ТП-111 К-321-400м ул.Пятн), расположенная на территории Костромской области, г. Кострома

44-27-6.3699 Охранная зона НВ КЛЭП р-на ТП111 60м (КЛ-0,4кВ от ТП111,Островск,19/13)

44-27-6.6566 Охранная зона объекта КЛ-0,4кВ от ТП 111 ул.Пятницкая,12 м.к.ж.д (КЛ-0,4 кВ ТП 111-ул.Пятницкая,д.12), расположенного Костромская область, г. Кострома

44-27-6.3647 Охранная зона НВ КЛЭП р-на ТП18 450м(КЛ-0,4кВ от ТП18 д.№24-а (а.инч.))

44-27-6.4478 Охранная зона КЛ-0,4кВ от ТП18 до д.24 Спортзав.356 О "Труд" по 1-я мая в г.Кострома (КЛ-0,4кВ от ТП-18 гостиница ул.1 мая 24)

44-27-6.1387 Граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ-6кВ ТП-18 – ТП-111, расположенная территории Костромской области, города Кострома

44-27-6.8427 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 0,4 кВ ТП 111 – ул.1 Мая,д.15, расположенная по адресу: Костромская область, г. Кострома

44-27-6.3055 санитарно-защитная зона предприятия НАО "СВЕЗА Кострома" по адресу: г. Кострома, ул. Комсомольская, д. 13

44-27-6.2276 Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0,4кВ(ф-1) от ТП18, ул.1 мая (р-н ВЛ 0,4кВ от ТП18 1080м), расположенная на территории Костромской области, г. Кострома

44-27-6.642 Охранная зона объекта газоснабжения "Подземный газопровод по ул. Островского – ул. Пятницкая"

44-27-6.1292 Граница зоны с особыми условиями использования территории КЛ-6кВ ТП-111 – ТП-300, расположенная на территории Костромской области, города Кострома

44-00-6.49 Часть прибрежной защитной полосы Гарьковского водохранилища

44-00-6.311 Часть водоохранной зоны Гарьковского водохранилища

44-27-6.6104 Охранная зона объекта "КЛ-0,4кВ от ТП-300 ул.Пятницкая,1/20 (КЛ 0,4 кВ ТП 300 – ул.Пятницкая д.1/20)", расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома

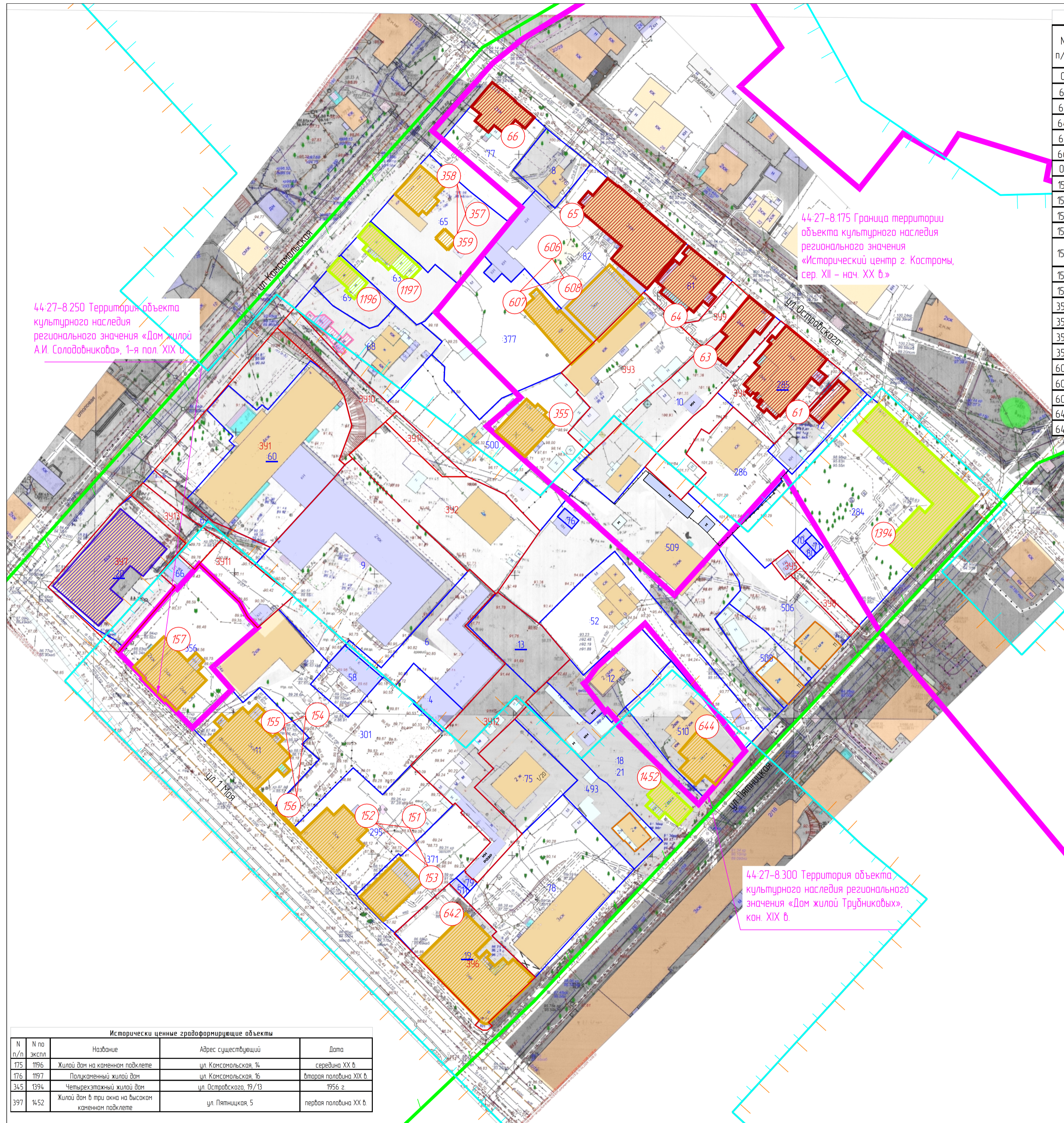
44-27-8.300 Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Трубниковых», кон. XIX в.

Условные обозначения:	
	Существующие объекты капитального строительства
	Граница кадастрового квартала
	Существующие земельные участки
	Кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале
	Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)
44-00-6.383	Реестровый номер ЗОУИТ
	ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта
	ЗОУИТ природных территорий
	ЗОУИТ охраняемых объектов и безопасности
	ЗОУИТ объектов культурного наследия

Примечание:

1. В границах территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.
2. Территория полностью расположена в приаэродромной территории, 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кострома (Сокеркино).
3. Территория полностью расположена в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а.
4. Территория полностью расположена во 2 поясе зоны санитарной охраны левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а.

			Документация по планировке территории, ограниченной улицами Островского, Пятницкой, 1 Мая, Комсомольской			
			Проект межевания территории			
Разработал	Осипова А.В.		Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шорохова И.Ю.			П		
			Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий	ООО "Кадастр Плюс"		
			Масштаб 1:1250			



44-27-8.250 Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.И. Солодовникова», 1-я пол. XIX в.

44-27-8.175 Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Исторический центр г. Костромы, сер. XII – нач. XX в.»

44-27-8.300 Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Трубниковых», кан. XIX в.

Объекты культурного наследия

N п/п	N по экспликации	Наименование объекта	Местонахождение (адрес) объекта
Объекты культурного наследия федерального значения согласно наименованию при постановке на государственную охрану			
61	61	Усадьба Карелина, 1840-е годы	г. Кострома, ул. Островского, 21
63	63	Дом Ловушкиных, 1860 г.	г. Кострома, ул. Островского, 23
64	64	Дом Карелина, 1853 г.	г. Кострома, ул. Островского, 25
65	65	Дом Савиных (ломбард), 1791 г.	г. Кострома, ул. Островского, 27
66	66	Дом Сырмаятникова, 1820 г.	г. Кострома, ул. Островского, 29/20
Объекты культурного наследия регионального значения согласно наименованию при постановке на государственную охрану			
151	151	Усадьба И.С. Рыльцова, XVIII – XIX вв.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 20а, 22
152	152	Дом жилой, 1791 г.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 22
153	153	Флигель, 1810 г.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 20а
154	154	Усадьба городская, конец XIX в.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 24
155	155	Дом жилой Набатова (здание торговой школы). Здесь учился ученый гитаролог Д.И. Качергин, середина, конец XIX в., 1908 – 1909 гг.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 24
156	156	Ограда с воротами, конец XIX в.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 24
157	157	Дом жилой А.И. Солодовникова, 1-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. 1 Мая, 26
354	355	Дом жилой, середина XIX в.	г. Кострома, ул. Комсомальская, 12
356	357	Усадьба городская, 2-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. Комсомальская, 18
357	358	Дом жилой, 2-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. Комсомальская, 18
358	359	Хоз. двор, 2-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. Комсомальская, 18
604	606	Усадьба городская, XIX – XX вв.	г. Кострома, ул. Островского, 27
605	607	Флигель, 2-я половина XIX в.	г. Кострома, ул. Островского, 27
606	608	Флигель, начало XX в.	г. Кострома, ул. Островского, 27
640	642	Дом, в котором учился видный соратник В.И. Ленина Н.Г. Полетаев	г. Кострома, ул. Пятницкая, 1/20
642	644	Дом жилой Трубниковых, конец XIX в.	г. Кострома, ул. Пятницкая, 7

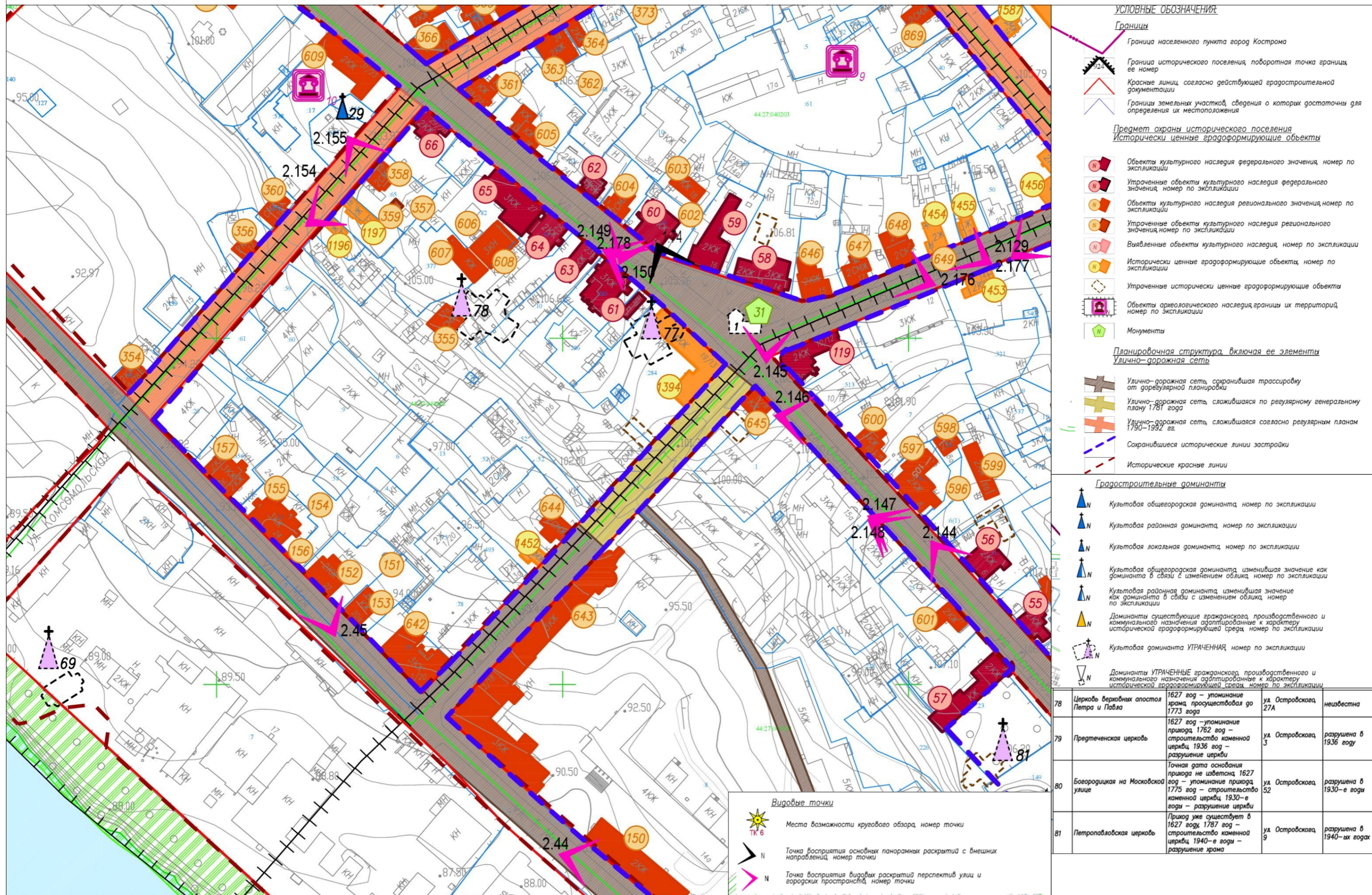
Условные обозначения

- Объекты культурного наследия
- объекты культурного наследия федерального значения, номер по экспликации приложения N 2 к приказу Минкультуры России от 12 июля 2022 г. N 1195
 - объекты культурного наследия регионального значения, номер по экспликации приложения N 2 к приказу Минкультуры России от 12 июля 2022 г. N 1195
- Исторически ценные градоформирующие объекты
- исторически ценные градоформирующие объекты, номер по экспликации приложения N 2 к приказу Минкультуры России от 12 июля 2022 г. N 1195
 - здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
- Здания современной застройки
- здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
 - здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
- Границы территорий объектов культурного наследия
- границы территории объекта археологического наследия "Участок культурного слоя на территории и вблизи первого кремля, XII-XVIII вв."
 - историко-культурная заповедная территория
 - зона охраны исторической части города Костромы
 - утвержденные границы территории объекта культурного наследия
- Границы существующих и образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
 - границы образуемых земельных участков

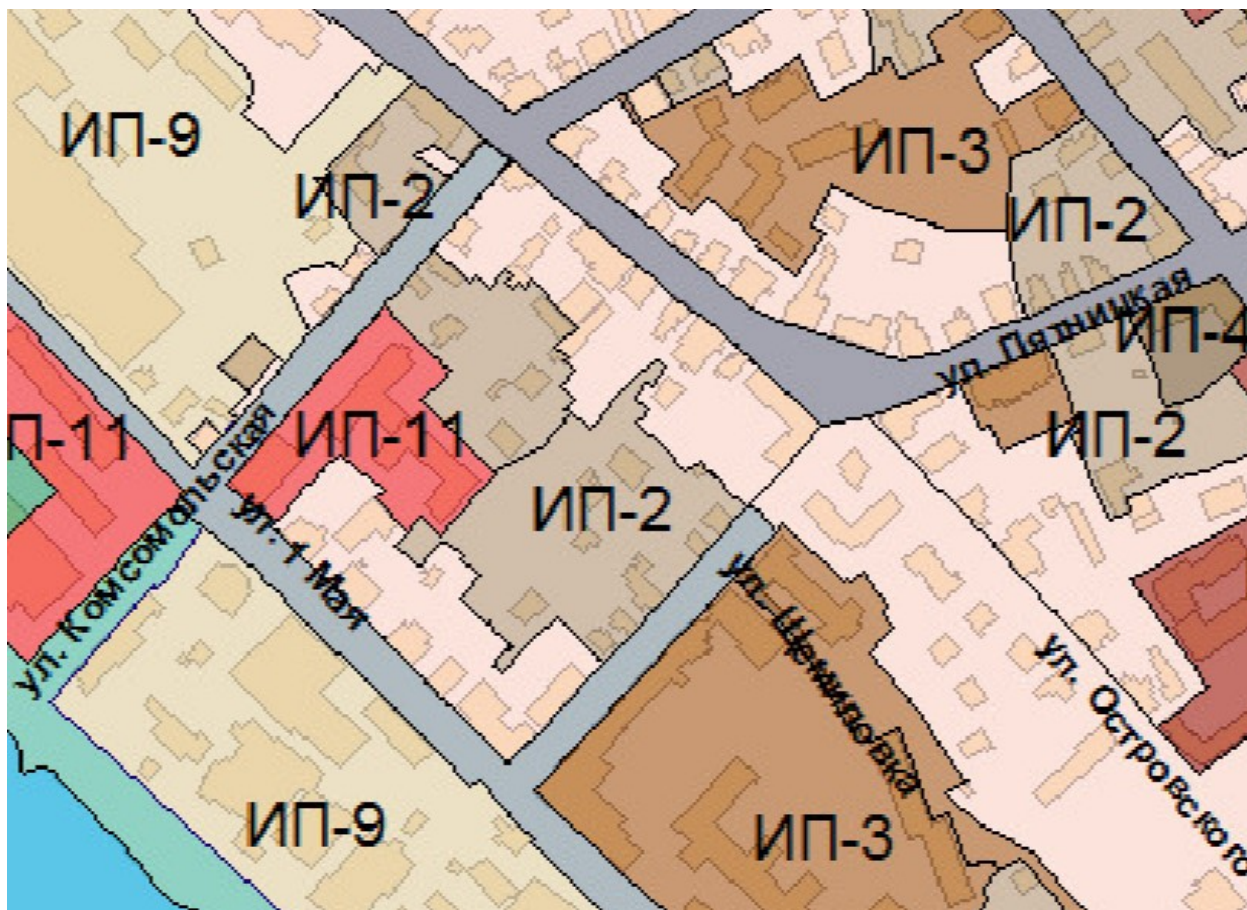
N п/п	N по экспл.	Название	Адрес существующий	Дата
175	1196	Жилой дом на каменном подклете	ул. Комсомальская, 1а	середина XX в.
176	1197	Полкаменный жилой дом	ул. Комсомальская, 1б	вторая половина XIX в.
345	1394	Четырехэтажный жилой дом	ул. Островского, 19/13	1956 г.
397	1452	Жилой дом в три окна на высоком каменном подклете	ул. Пятницкая, 5	первая половина XX в.

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Островского, Пятницкой, 1 Мая, Комсомальской								
Проект межевания территории								
Разработал	Осипова А.В.	Основная часть			Страница	Лист	Листов	
Проверил	Шорохова И.Ю.	Чертеж границ территории объектов культурного наследия			000 "Кадастр Плюс"			
			Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы					
Масштаб 1:1000								

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



Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы



ИП-11	Территория общественных объектов
ИП-2	Зона малоэтажной застройки до 2-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