

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: [cg@gradkostroma.ru](mailto:cg@gradkostroma.ru)



Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ШАГОВА, СМОЛЕНСКОЙ, СВЕРДЛОВА,  
ДОЛМАТОВА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

## Содержание материалов по обоснованию проекта межевания территории

1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории ..... 3

2. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков ..... 6

### Чертежи

3. Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий ..... 13

4. Чертеж, границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий ..... 14

5. Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы ..... 15

### Приложения

6. Фрагмент карты (схемы) границы территории и предмета охраны исторического поселения ..... 16

7. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы ..... 17

8. Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы ..... 18

## **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 Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-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 3.

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 10 ноября 2016 года № 174 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.А. Виноградова, после 1877 г.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Шагова, д. 36.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 11 декабря 2020 года № 204 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Васильчиковых, кон. XIX в.: Дом жилой, кон. XIX в., Служебная постройка,

кон. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Долматова, 11.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 мая 2020 года № 62 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 60-70-е гг. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома ул. Долматова, 15.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 мая 2020 года № 61 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1905 г. жил Караваев», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 29.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 мая 2020 года № 63 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Устинова, XIX в.: Дом жилой, 1870-е гг.; Флигель, кон. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 31, 31А, 31Б.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 24 ноября 2020 года № 198 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой. Здесь жил русский советский педагог К.П. Аржеников, 2-я пол. XIX в.; 1899-1933 гг.; Флигель, кон. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 37, с изменениями от 19 января 2021 года.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 3 ноября 2020 года № 185 установлены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Виц», 1841 г., расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 41/16 А.

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
253	Усадьба Васильчиковых, конец XIX в.:	ул. Долматова, 11
254	Дом жилой, конец XIX в.	ул. Долматова, 11
255	Служебная постройка, конец XIX в.	ул. Долматова, 11
256	Дом жилой, 60 - 70-е гг. XIX в.	ул. Долматова, 15
687	Дом, в котором в 1905 г. жил Караваев	ул. Свердлова, 29/19
688	Усадьба Устинова, XIX в.:	ул. Свердлова, 31
689	Дом жилой, 1870-е гг.	ул. Свердлова, 31
690	Флигель, конец XIX в.	ул. Свердлова, 31
692	Усадьба городская, 2-я половина XIX в.:	ул. Свердлова, 37
693	Дом жилой. Здесь жил русский советский педагог К.П. Аржеников, 2-я половина XIX в.; 1899 - 1933 гг.	ул. Свердлова, 37
694	Флигель, конец XIX в.	ул. Свердлова, 37
695	Дом жилой Виц, 1841 г.	ул. Свердлова, 41/16
936	Дом, в котором жил писатель В.Н. Иванов, 1888 - 1906 гг.	ул. Шагова, 22
937	Дом жилой, середина XIX в.	ул. Шагова, 24
939	Дом жилой, конец XIX - начало XX в.	ул. Шагова, 28
940	Дом жилой, последняя четверть XIX в.	ул. Шагова, 30
941	Дом жилой, 2-я половина XIX в.	ул. Шагова, 34
943	Дом жилой А.А. Виноградова, после 1877 г.	ул. Шагова, 36

На территории расположено 8 исторически ценных градоформирующих объектов, сведения о которых содержатся в таблице 4.

Таблица 2

№ экспл	Название	Дата	Местонахождение
			Российская Федерация, Костромская область, город Кострома
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. Смоленской на Главный дом усадьбы, середина XIX в. Охране подлежит силуэт застройки ул. Смоленской, сформированный смешанным типом застройки на фоне открытого пространства неба.

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

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в пределах территории установлены пунктами 1-5 раздела I приложения № 4, пунктами 6, 8, 9 (для зоны Р-2), 10, 11, 12 раздела II приложения № 4 приказа 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».

## **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 Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-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)».

№ 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
		Костромская область, город Кострома,			
	:ЗУ1	улица Шагова, 30	<p>Объект культурного наследия регионального значения: «Дом жилой, последняя четверть XIX в.» по ул. Шагова, 30 (№ 940 экспл. раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195);</p> <p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 1428 м2)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия : «Дом жилой, последняя четверть XIX в.» по ул. Шагова, 30;</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»;</p> <p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой, конец XIX - начало XX в.» по ул. Шагова, 28</p>	1, 2
	:ЗУ2	улица Шагова, 34	<p>Объект культурного наследия регионального значения: «Дом жилой, 2-я половина XIX в.» по ул. Шагова, 34 (№ 941 экспл. раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195);</p> <p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 1205 м2)</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия : «Дом жилой, 2-я половина XIX в.» по ул. Шагова, 34;</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»;</p> <p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой А.А. Виноградова, после 1877 г.» по ул. Шагова, 36</p>	1, 2
	:ЗУ3	улица Шагова, 40/2	<p>Исторически ценная градоформирующая застройка «Жилой дом с мезонином», конец XIX в. по ул. Шагова, 40/2 34 (№ 1642 экспл. раздела II приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195);</p> <p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь</p>	<p>Градостроительное освоение в соответствии с п 8 раздела II приложения № 4 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195;</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»</p>	3

			обременения 920 м2)		
	:ЗУ4	улица Смоленская, 6	Исторически ценная градостроительная застройка «Жилой дом с вальмовой крышей и резными наличниками», конец XIX - начало XX вв. по ул. Смоленская, 6 (№ 1519 экспл. раздела II приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195); Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 793 м2)	Градостроительное освоение в соответствии с п 8 раздела II приложения № 4 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195; Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»	3
	:ЗУ5	на территории домовладения по улице Свердлова дом № 41/16	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 23 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»; Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой Виц, 1841 г.» по ул. Свердлова, 41/16	3
	:ЗУ6	на территории домовладения по улице Свердлова дом № 41/16	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 18 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»; Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой Виц, 1841 г.» по ул. Свердлова, 41/16	3
	:ЗУ7	на территории домовладения по улице Свердлова дом № 41/16	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 18 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»; Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой Виц, 1841 г.» по ул. Свердлова, 41/16	3
	:ЗУ8	улица Шагова, 36а	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 701 м2)	Наличие утвержденных границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я половина XIX в.» по ул. Шагова, 34; Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»; Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Дом жилой, 2-я половина XIX в.» по ул. Шагова,	3

				34 и «Дом жилой А.А. Виноградова, после 1877 г.» по ул. Шагова, 36	
	:ЗУ9	улица Шагова, 38	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 759 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»; Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой А.А. Виноградова, после 1877 г.» по ул. Шагова, 36	4
	:ЗУ10	улица Смоленская, 6в	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 1879 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»	4
	:ЗУ11	улица Смоленская, 6г	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 904 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»	4
	:ЗУ12	улица Долматова, 9	Исторически ценная градоформирующая застройка «Полукаменный жилой дом» около середины XIX в. (№ 1088 экспл. раздела II приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195); Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 965 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»; Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Усадьба Васильчиковых, конец XIX в.: Дом жилой, конец XIX в. Служебная постройка, конец XIX в.» по ул.Долматова, 11.	3
	:ЗУ13	улица Шагова, 22	Объект культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором жил писатель В.Н. Иванов, 1888 - 1906 гг.» по ул. Шагова, 22 (№ 936 экспл. раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195); Исторически ценная градоформирующая застройка «Одноэтажный деревянный флигель» первая половина XX в. (№ 1637 экспл. раздела II приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195) (площадь обременения 834 м2)	Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия : «Дом, в котором жил писатель В.Н. Иванов, 1888 - 1906 гг.» по ул. Шагова, 22; Градостроительное освоение в соответствии с п 8 раздела II приложения № 4 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195; Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII	1, 2

				вв.» Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой, середина XIX в.» по ул. Шагова, 24	
	:ЗУ14	улица Смоленская, в районе дома 6г	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 42 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»	4
	:ЗУ15	-	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 198 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой А.А. Виноградова, после 1877 г.» по ул. Шагова, 36	3
	:ЗУ16	-	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 57 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»	5
	:ЗУ17	-	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 670 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»	3
	:ЗУ18	-	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 201 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»	4
	:ЗУ19	-	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 289 м2)	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»; Организация мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия: «Дом жилой Виц, 1841 г.» по ул. Свердлова, 41/16	3
	:ЗУ20	-	Объекты культурного наследия регионального значения: «Усадьба Устинова, XIX в.» по ул.Свердлова, 31 (№ 688 экспл. раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации	Градостроительное освоение в соответствии с правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия «Усадьба Устинова, XIX в.: Дом жилой, 1870-е гг.; Флигель, кон. XIX в.», расположенных по адресу:	6

			<p>Федерации от 12 июля 2022 года №1195);</p> <p>«Дом жилой, 1870-е гг.» по ул.Свердлова, 31 (№ 689 экспл. раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195);</p> <p>«Флигель, конец XIX в.» по ул.Свердлова, 31 (№ 690 экспл. раздела I приложения № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года №1195);</p> <p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»</p> <p>Территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Устинова, XIX в.: Дом жилой, 1870-е гг.; Флигель, кон. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 31, 31А, 31Б (площадь обременения 202 м2)</p>	<p>Костромская область, г. Кострома, ул. Свердлова, 31, 31А, 31Б, утвержденным Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 мая 2020 года № 63;</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»</p>	
	:3У21	-	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 62 м2)</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»;</p> <p>Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Усадьба Васильчиковых, конец XIX в.: Дом жилой, конец XIX в. Служебная постройка, конец XIX в.» по ул.Долматова, 11, Дом жилой, 60 - 70-е гг. XIX в. по ул. Долматова, 15</p>	3
	:3У22	-	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (площадь обременения 364 м2)</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»</p>	5
	:3У23-:3У81	<p>Костромская область, город Кострома, блок гаражей по улице Смоленской, в районе домов ба, бб, бв, бг</p>	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.» (обременение на весь участок)</p>	<p>Наличие утвержденных границ территорий объектов культурного наследия регионального значения: «Дом жилой, конец XIX - начало XX в.» по ул. Шагова, 28 и «Дом жилой, последняя четверть XIX в.» по ул. Шагова, 30;</p> <p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII</p>	4

				вв.»; Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Дом жилой, конец XIX - начало XX в.» по ул. Шагова, 28, «Дом жилой, последняя четверть XIX в.» по ул. Шагова, 30 и «Усадьба Васильчиковых, конец XIX в.: Дом жилой, конец XIX в. Служебная постройка, конец XIX в.» по ул. Долматова, 11.
--	--	--	--	---

Примечание 1: 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 (в соответствии с таблицей 1).

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 2: 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 таблице 3.

Примечание 3: 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.

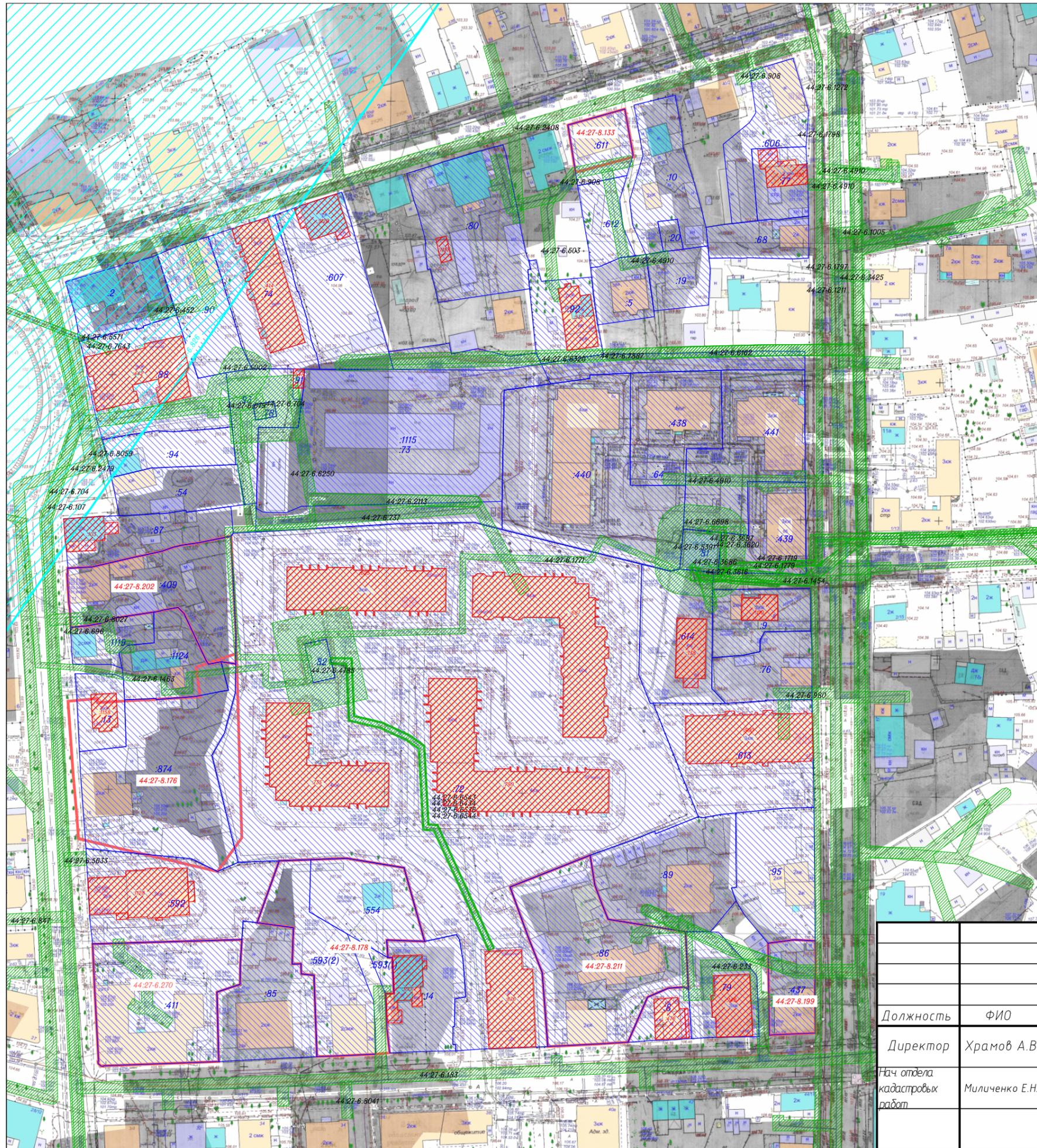
Примечание 4: Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне современной малоэтажной застройки до 3-х этажей (ИП-3).

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными пунктом 9.3. части 2, пунктом 4.4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Примечание 5: Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне улично-дорожной сети (ИП-23).

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

Примечание 6: 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 с таблицей 3.



Условные обозначения

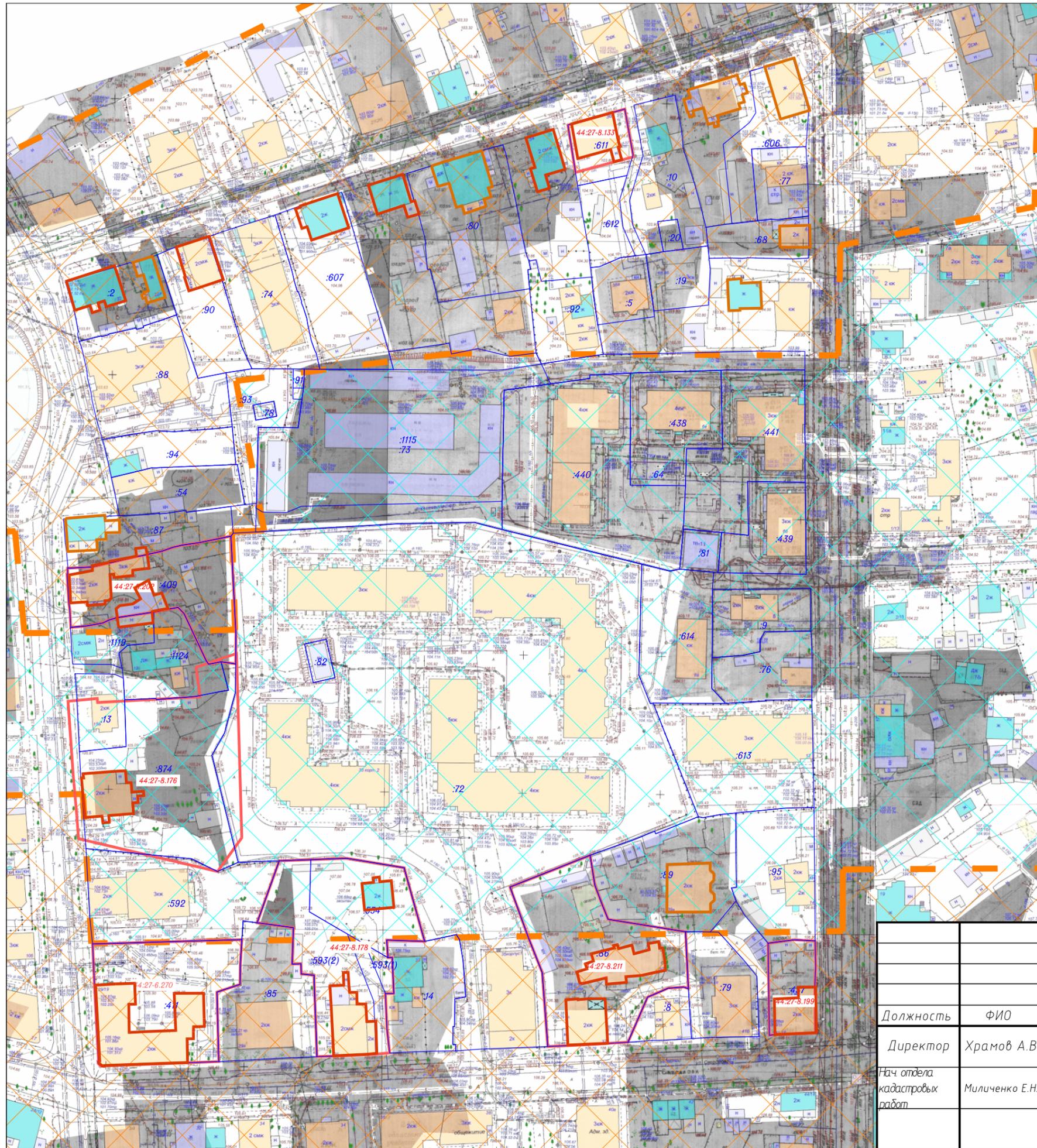
-  существующие земельные участки
-  существующие объекты капитального строительства
-  объекты капитального строительства, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Зоны с особыми условиями использования территории:
  -  охранные зоны инженерных коммуникаций
  -  3 пояс 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
  -  территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Примечание:

Территория полностью входит в границы:  
 Территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области;  
 Зоны ограничения застройки аттенно-мачтового сооружения на высоте до 40 м, 50 м;  
 Охранной зоны транспорта:  
 приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино),  
 третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино).

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ШАГОВА, СМОЛЕНСКОЙ, СВЕРДЛОВА, ДОЛМАТОВА						
Проект межевания территории						
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Директор	Храмов А.В.			Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий	П	
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.					
				Масштаб 1:1500		





Условные обозначения

:10 существующие земельные участки

Зоны с особыми условиями использования территории:

44:27-8.133 границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

X историко-архитектурная заповедная территория

X зона охраны исторической части города Костромы

□ объекты культурного наследия регионального значения

□ исторически ценные градформирующие объекты

Примечание:

1. Территория полностью входит в границы:  
Территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области и  
Территории объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв.»
2. В границах территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

				ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ШАГОВА, СМОЛЕНСКОЙ, СВЕРДЛОВА, ДОЛМАТОВА		
				Проект межевания территории		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия П	Лист Листов
Директор	Храмов А.В.			Чертеж границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий		
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.					
				Масштаб 1:1500		
						



Условные обозначения

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка в кадастровом квартале 44:27:040601

Зоны охраны объектов культурного наследия:

- историко-архитектурная заповедная территория
- зона охраны исторической части города Костромы
- границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия, расположенные на территории:

Памятники археологии

- Участок культурного слоя посада вдоль бывших Никольской и Козьмодемьянской улиц, XV-XVIII вв

Памятники истории, архитектуры и градостроительства

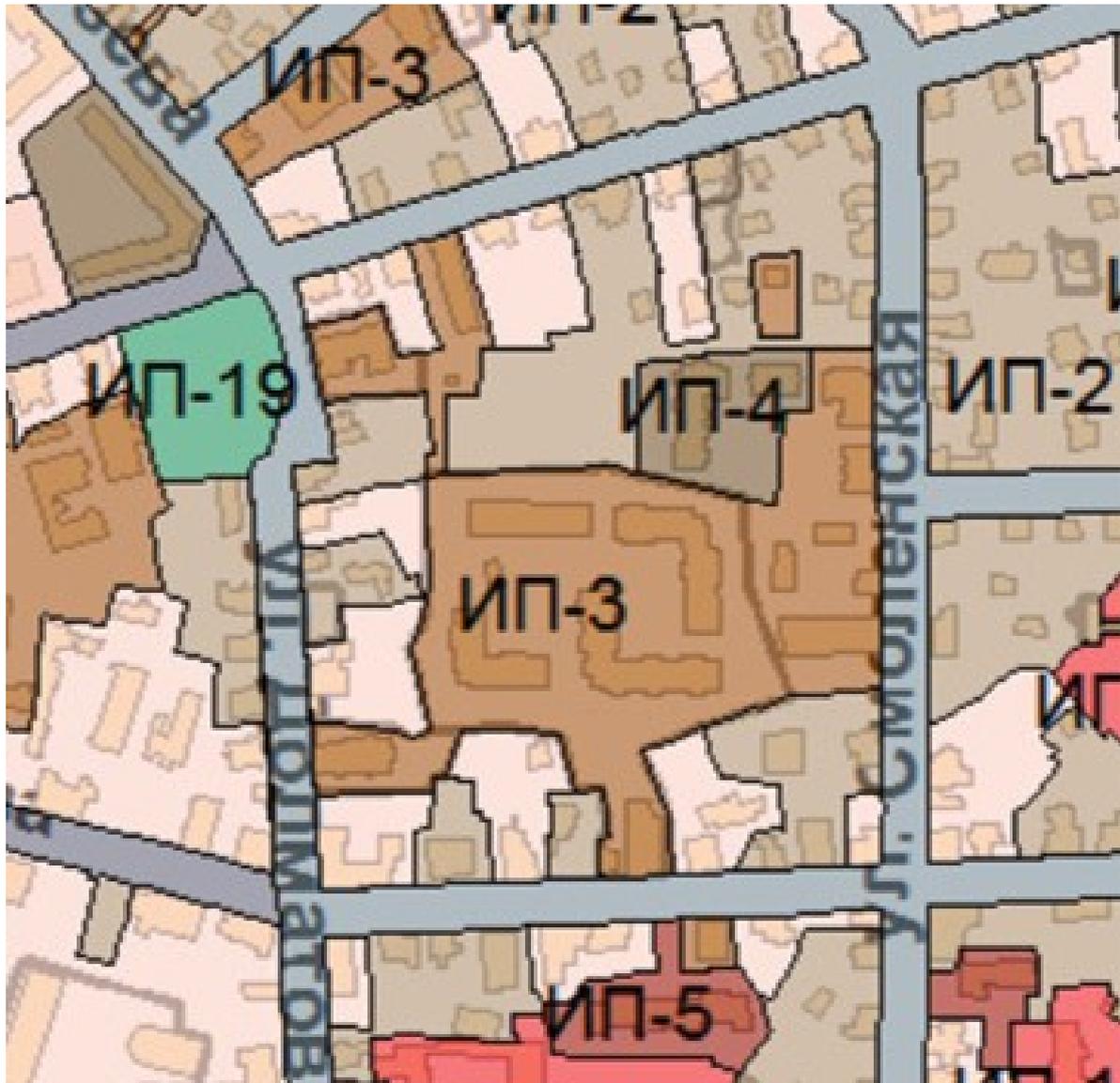
- |   |   |    |   |
|---|---|----|---|
| 1 | Усадьба Васильчиковых, кон. XIX в.:<br>Дом жилой, кон. XIX в.<br>Служебная постройка, кон. XIX в.<br>г. Кострома, ул. Долматова, 11   | 6  | Дом жилой Виц, 1841 г.<br>г. Кострома, ул. Свердлова, 41/16 А                           |
| 2 | Дом жилой, 60-70-е гг. XIX в.<br>г. Кострома, ул. Долматова, 15   | 7  | Дом, в котором жил писатель В.Н. Иванов, 1888 - 1906 гг.<br>г. Кострома, ул. Шагובה, 22 |
| 3 | Дом, в котором в 1905 г. жил Караваев,<br>г. Кострома, ул. Свердлова, 29/19   | 8  | Дом жилой, сер. XIX в.<br>г. Кострома, ул. Шагובה, 24                                   |
| 4 | Усадьба Устинова, XIX в.:<br>Дом жилой, 1870-е гг.<br>г. Кострома, ул. Свердлова, 31 А<br>Флигель, кон. XIX в.<br>г. Кострома, ул. Свердлова, 31 Б  | 9  | Дом жилой, кон. XIX - нач. XX в.<br>г. Кострома, ул. Шагובה, 28                         |
| 5 | Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.:<br>Дом жилой. Здесь жил русский советский педагог К.П. Аржеников, 2-я пол. XIX в.;<br>1899-1933 гг.<br>Флигель, кон. XIX в.<br>г. Кострома, ул. Свердлова, 37 | 10 | Дом жилой, посл. четв. XIX в.<br>г. Кострома, ул. Шагובה, 30                            |
|   |   | 11 | Дом жилой, 2-я пол. XIX в.<br>г. Кострома, ул. Шагובה, 34                               |
|   |   | 12 | Дом жилой А.А. Виноградова, после 1877 г. г. Кострома, ул. Шагובה, 36                   |

				ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ШАГОВА, СМОЛЕНСКОЙ, СВЕРДЛОВА, ДОЛМАТОВА		
				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы	Стадия П	Лист Листов
Директор	Храмов А.В.			Материалы по обоснованию		
Нач. отдела кадастровых работ	Милченко Е.Н.					
				Масштаб 1:1000		

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



Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы



Условные обозначения:

**Территориальные зоны в границах исторического поселения**

	ИП-1	Зона традиционной усадебной застройки
	ИП-2	Зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
	ИП-3	Зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей
	ИП-4	Зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей
	ИП-5	Зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей
	ИП-6	Зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей
	ИП-7	Зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей
	ИП-8	Зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей
	ИП-22	Улично-дорожная сеть
	ИП-23	Улично-дорожная сеть
	ИП-24	Улично-дорожная сеть
		Зона, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется

# Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы

