



ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Врио начальника
инспекции



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: c65e3e3e8c9e11576752019dab249897

Владелец: Назарова Юлия Николаевна

Действителен с 07.11.2022 до 31.01.2024

Ю.Н.Назарова

№ ВнД-02-27/665 от 10.05.2023
ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 76 - 23

о видах разрешенного использования земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются

1.	Заявитель	<i>Управление имущественных и земельных отношений Администрации г. Костромы в лице начальника Управления Н.А. Сентемовой (от 05.05.2023 №ВхД-02-27/1142).</i>
2.	Адрес земельного участка в границах территории объекта культурного наследия	<i>Костромская обл., г. Кострома, ул. Симановского, дом 98/2, кадастровый номер земельного участка 44:27:040223:70.</i>
3.	Площадь земельного участка	<i>1021 кв.м</i>
4.	Информация о наличии на земельном участке объектов капитального строительства (заполняется в случае предоставления таких сведений заявителем)	<i>---</i>
5.	Функциональная зона Генерального плана муниципального образования Костромской области*	<i>Не учитывается.</i>
6.	Информация о расположении на земельном участке и (или) на смежных земельных участках объектов культурного наследия, территорий, зон с особыми условиями использования территорий, защитных зон объектов культурного наследия, исторических поселений	<i>Историческое поселение федерального значения город Кострома (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»; Приказ Минкультуры РФ № 1195 от 12.07.2022 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»); <i>Зона охраны исторической части г.Костромы (постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 № 837); <i>Исторически ценная градоформирующая застройка «Двухэтажный жилой дом», первая половина XX в. г. Кострома, Симановского, д. 98/2** (№ 1513 раздела II приложения №2 к Приказу Минкультуры РФ № 1195 от 12.07.2022 «Об</i></i></i>

		<p>утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»).</p> <p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Цревской и Власьевской улицами», XIV-XVIII вв. (постановление главы администрации Костромской области №470 от 28.10.1999, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 07.10.2015 №2406-р за номером 441440066640006);</p> <p><u>На смежных участках:</u></p> <p>Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой для служащих фабрики Брюханова, конец XIX в.», г. Кострома, ул. Симановского, 96 (постановление главы администрации Костромской области от 30.12.1993 №598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 06.11.2015 № 12733-р за номером 441410311170005);</p>
7.	Утвержденная градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений (наличие проекта планировки/межевания территории)	Отсутствует.
8.	Виды разрешенного использования земельного участка**	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</p> <p>Образование и просвещение (3.5)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p> <p>Туристическое обслуживание (5.2.1)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>
9.	Примечания	<p>* Зона малозэтажной застройки до 2-х этажей (P-2) в соответствии с приказом Минкультуры России от 12.07.2022 №1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».</p> <p>** Согласно п.8 раздела II приложения N 4 к приказу Минкультуры России от 12 июля 2022 г. N 1195 запрещается снос исторически ценных градоформирующих объектов (ИЦФО), фрагментарное изменение этажности, изменение масштаба, объема, стиля, уклона, характера и формы крыши и кровельного покрытия, материалов</p>

	<i>отделки, архитектурных деталей и элементов. Разрешается воссоздание, реконструкция объекта в иных конструктивных и (или) отделочных материалах при сохранении масштаба, объема, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов.</i>
--	---

Славгородская Юлия Александровна,
отдел государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия,
начальник отдела, (4942) 37 29 91, oupokn@kostroma.gov.ru



**ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**



Начальник инспекции

С.Е. Голикова

№ ВКД-02-27/1633 от 30.10.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 228 - 23

об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются

1.	Наименование проектируемого объекта капитального строительства	Исторически ценная градостроительная застройка «Двухэтажный жилой дом», первая половина XX в. г. Кострома, Симановского, д. 98/2*
2.	Заявитель (застройщик (технический заказчик), орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченные в области градостроительства, архитектуры, земельных отношений)	Управление муниципальных и земельных отношений Администрации г. Кострома в лице заместителя начальника Управления С.Л. Кригсовой (от 20.10.2023 №ВКД-02-27/3514).
3.	Адрес земельного участка в границах территории объекта культурного наследия	г. Кострома, ул. Федосеева, земельный участок 2, кадастровый номер земельного участка 44:27:040223:70.
4.	Предельная этажность*	Существующая (уточняется в процессе проектирования).
5.	Предельное количество этажей*	Существующая (уточняется в процессе проектирования).
6.	Наличие ограды	По проекту. При наличии ограды выполнить в соответствии с требованиями части 8 раздела II приложения № 4 к приказу Минкультуры России от 12.07.2022 № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области». Проект ограды включить в раздел проектной документации по строительству объекта капитального строительства «Архитектурные

7.	Требования к объемно-пространственному решению объекта капитального строительства, его посадке на участке	Решения: В соответствии с требованиями, установленными частью 8 (Требования к исторически ценным градостроительным объектам) раздела II приложения № 4 к приказу Минкультуры России от 12.07.2022 № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
8.	Требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-художественному формированию фасадов Требования к отделе фасадов	В соответствии с требованиями, установленными частью 8 раздела II приложения № 4 к приказу Минкультуры России от 12.07.2022 № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9.	Информация о расположении на земельном участке и (или) на смежных земельных участках объектов культурного наследия, территорий, зон с особыми условиями использования территорий, защитных зон объектов культурного наследия, исторических поселений	Историческое поселение федерального значения город Кострома (Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 №839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации», Приказ Минкультуры России от 12.07.2022 № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»); Охранная зона исторической части г.Кострома (Постановление главы администрации Костромской области от 19.12.1997 №837); Исторически ценная градостроительная застройка «Двухэтажный жилой дом», первая половина XX в. г. Кострома, Симановского, д.98/2* (№ 1513 раздела II приложения №2 к Приказу Минкультуры РФ № 1195 от 12.07.2022 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»); Объект культурного наследия федерального значения «Часток культурного слоя посада между бывшими Древош и Власовской улицами», XIV-XVIII вв. (постановление главы администрации Костромской области №470 от 28.10.1999, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 07.10.2015 №2406-р-э номером 44144006640006); На смежных участках: Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой для служащих фабрики Брюханова, конец XIX в.», г. Кострома, ул. Симановского, 96 (постановление главы администрации Костромской области от 30.12.1993 №538 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и

	<p>максимальный процент застройки земельного участка** пределающая высота объекта капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка</p>	<p>- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) - Культурное развитие (только размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей) (3.6) - Рекреационное использование (3.7) Существующий. Существующая. Минимальные отступы принять по границам существующего жилого дома, являющегося исторически ценной градостроительской застройкой «Двухэтажный жилой дом», первая половина XX в. г. Кострома, Симоновского, д.98/2. Изменение минимальных отступов возможно в случаях, предусмотренных частью 8 раздела II приложения № 4 к приказу Минкультуры России от 12.07.2022 №1195.</p>
13.	<p>Утвержденная градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений (наличие проекта планировки/межевания территории)</p>	<p>Информация отсутствует.</p>
14.	<p>Примечания</p>	<p>* Согласно п.8 раздела II приложения № 4 к приказу Минкультуры России от 12 июля 2022 г. N 1195 запрещается снос исторически ценных градостроительских объектов (ИШО), фрагментарное изменение этажности, изменение масштаба, объема, стиля, декора, карниза и формы крыши и кровельного покрытия, материалов отделки, архитектурных деталей и элементов. Разрешается воссоздание, реконструкция объекта в иных конструктивных и (или) отделочных материалах при сохранении масштаба, объема, стиля, особенностей наружной отделки, архитектурных деталей и элементов. ** Установление предельных параметров разрешенного строительства (градусы застройки) осуществляется по результатам разработки и утверждения в установленном порядке проекта границы и правового режима использования территории объекта культурного наследия «Дом жилой для служащих фабрики Брюханова, конец XIX в.», г. Кострома, ул. Симоновского, 56, которыми определяется застройка земель историко-культурного назначения на рассматриваемый земельный участок, путем выдачи нового заключения.</p>

Лопаткина Марина Николаевна,
консультант отдела государственной охраны и
сохранения объектов культурного наследия,
8 (4942) 37 20 72, shpobin@kozgroma.kou.ru

	<p>Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного на земельном участке и (или) на смежных земельных участках</p>	<p>научную ценность, памятниками истории и культуры», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Минкультуры России от 06.11.2015 № 12733-р за номером 4414.0311170105).</p> <p>Техническому заказчику (застройщику) работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – ОКС), заказчику иных работ, связанных со строительством (реконструкцией) ОКС, лицам, проводящим работы по строительству (реконструкции) ОКС, проводить планировочные работы при условии соблюдения установленных ст.5.1. федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особо режима использования земельного участка в границах территории объекта археологического наследия, и при условии реализации согласованных Охранительной Костромской области обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку археологических полевых работ на указанных объектах культурного наследия (п.2 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).</p>
10.		<p>Техническому заказчику (застройщику) работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – ОКС), заказчику иных работ, связанных со строительством (реконструкцией) ОКС, лицам, проводящим работы по строительству (реконструкции) ОКС, проводить подготовку и принятие решения о согласовании (отпасае в согласовании) раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в границах земельного участка либо на смежном земельном участке, или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ).</p>
11.	<p>Проектная документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного на земельном участке, на смежных земельных участках</p>	<p>Техническому заказчику (застройщику) работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – ОКС), заказчику иных работ, связанных со строительством (реконструкцией) ОКС, лицам, проводящим работы по строительству (реконструкции) ОКС обеспечить подготовку и принятие решения в Охранительной Костромской области для раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, расположенных в границах земельного участка либо на смежном земельном участке, или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ).</p>
12.	<p>Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: выда разрешенного использования земельного участка</p>	<p>- Для индивидуального жилищного строительства (2.1) - Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - Блокированная жилая застройка (2.3) - Обслуживание жилой застройки (2.7) - Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) - Образование и просвещение (3.5) - Деловое управление (4.1) - Магазины (4.4) - Банковская и страховая деятельность (4.5) - Общественное питание (4.6) - Гостиничное обслуживание (4.7) - Развлекательное обслуживание (5.2.1) - Историко-культурная деятельность (9.3)</p>