



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 12 » ноября 2018 года № 452-а

г. Кострома

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (г. Кострома, ул. Подлипаева, 27 – адрес в соответствии с актом государственного органа о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 23 апреля 2018 года администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (приложение № 1).

2. Утвердить режимы использования земель и земельных участков и

требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (приложение № 2).

3. Комитету архитектуры и градостроительства Костромской области разместить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области направить в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон для внесения в государственный кадастр недвижимости.

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение № 1

УСТАНОВЛЕННЫ
постановлением администрации
Костромской области
от « 12 » ноября 2018 г. № 452-а

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное
пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу:
Российская Федерация, Костромская область, городской округ
город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2

1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область,
городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева,
дом 27/2.

2. Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2 (далее – объект культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»).

Охранная зона состоит из двух участков (полигонов), разделенных между собой проезжей частью ул. Пастуховской.

Участок (полигон) 1. Площадь охранной зоны в границах участка (полигона) 1 – 3 362,059 кв. м (0,336 га).

Участок (полигон 1) проходит:

из верхней северо-западной точки н59 земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:58 по ул. Пастуховской, 9, вдоль его границы по направлению на юго-запад до пересечения с ул. Пастуховской в точке н58; н58-н39-н28 – вдоль проезжей части нечетной стороны ул. Пастуховской до пересечения с ул. Подлипаева в точке н28; н28-н27 – вдоль проезжей части нечетной стороны ул. Подлипаева; из точки н27, меняя направление на юго-восток, в точку н78; из точки н78 перпендикулярно заданному направлению на расстояние 23,82 м в точку н77; н77-н74 – вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:60 по ул. Подлипаева, 19; н74-н73-н59 – по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:7 по ул. Осыпная, 14, возвращаясь в исходную точку н59.

Участок (полигон) 2. Площадь охранной зоны в границах участка (полигона) 2 – 7 978,889 кв. м (0,80 га).

Участок (полигон) 2 проходит:

н 56-н55-н54-н53 – по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:46 по ул. Пастуховской, 4; из точки н53 по направлению юго-запад в точку н43; н43-н42 – по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:47 по ул. Осыпной, 26; из точки н42 по направлению на северо-запад в точку н1, расположенную на северо-западной границе земельного участка 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; из точки н1 до пересечения с проезжей частью ул. Подлипаева в точку н30; н30-н29 – по нечетной стороне проезжей части ул. Подлипаева до пересечения с ул. Пастуховской; из точки н29 по направлению на юго-восток в точку н81; н81-н82 – по северо-восточной границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» по ул. Подлипаева, 27; н82-н56 – по северо-восточной границе земельного участка 44:27:040713:46 по ул. Пастуховской, 4.

3. Координаты характерных точек границ охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения

«Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Сведения об образуемых границах охранной зоны			
Сведения о характерных точках границ			
Граница ОЗ			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
Участок (полигон) 1:			
н59	289930.73	1214403.63	0,1
н58	289907.10	1214387.75	0,1
н39	289929.76	1214344.17	0,1
н28	289955.71	1214310.72	0,1
н27	289974.47	1214325.22	0,1
н78	289938.06	1214375.78	0,1
н77	289975.97	1214404.65	0,1
н74	289957.41	1214427.30	0,1
н73	289933.15	1214405.27	0,1
н59	289957.41	1214427.3	0,1
Участок (полигон) 2:			
н56	289892.23	1214392.23	0,1
н55	289872.60	1214376.40	0,1
н54	289865.34	1214370.54	0,1
н53	289847.46	1214352.60	0,1
н43	289825.99	1214335.97	0,1
н42	289833.91	1214325.60	0,1
н1	289876.72	1214260.93	0,1
н30	289883.75	1214251.25	0,1
н29	289910.22	1214427.15	0,1
н81	289921.10	1214337.26	0,1
н82	289901.94	1214373.04	0,1
н56	289892.23	1214392.23	0,1

4. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.

Зона ЗРЗ-1 проходит: от точки н40 по направлению на юго-запад по отрезку, равному 50,76 м в точку н41, расположенную на юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; н41-н5-н4-н3-н2-н1 – по юго-западной и северо-западной границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; н1-н42-н43 – по юго-западной границе ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» (полигон 2); из точки н43 по направлению на юго-запад по отрезку, равному 23,24 м, в точку н44; из точки н44 на запад, возвращаясь в точку н40.

Площадь зоны ЗРЗ-1 – 5 171, 26 кв. м (0,517 га).

Зона ЗРЗ-2 проходит: от точки н44 по направлению на юго-восток по отрезку, равному 30 м, в точку н45; н45-н46-н47-н48-н49-н50 – по границам существующих разновеликих объемов гостиничного комплекса «Волга» на ул. Юношеской, 1; из точки н50, перпендикулярно отрезку н49-н50, на восток до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1 в точку н51; из точки н51, двигаясь по направлению на юг на расстояние в 42 м, в нижнюю (южную) точку земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1 – н52; из точки н52 по направлению на северо-запад в точку н41, расположенную на юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; н41-н40-н44 – по юго-восточной и юго-западной границам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», возвращаясь в исходную точку.

Площадь зоны ЗРЗ-2 – 3 877,56 кв. м (0,39 га).

Зона ЗРЗ-3 состоит из двух участков (полигонов), разделенных между собой проезжей частью ул. Пастуховской.

Площадь зоны ЗРЗ-3 – 10 376 кв. м (1,038 га).

Участок (полигон) 1. Площадь ЗРЗ-3 в границах Участка (полигона) 1 – 7 598,079 кв. м (0,76 га): н51 н50-н49-н48-н47-н46-н45-н44-н43 – по юго-западной и северо-западной (по отрезку н42-н43) границам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»; н43-н53-н54-н55-н56 – по юго-восточной границе ОЗ (полигон 2) объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» до пересечения с проезжей частью ул. Пастуховской; из точки н56 вдоль четной стороны проезжей части ул. Пастуховской в точку н64; из точки н64 по направлению на юго-запад по отрезку в 71,96 м в точку н65; н65-н66 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:54 по ул. Осыпной, 26; н66-н51 – по юго-восточной границе

земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:96 по ул. Юношеской, 1 до исходной точки.

Участок (полигон) 2. Площадь ЗРЗ-3 в границах Участка (полигона) 2 – 2 783,191 кв. м (0,28 га): н57-н58-н59 – по юго-западной и северо-западной границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:58 по ул. Пастуховской, 9; н60-н61 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:7 по ул. Осыпной, 14; из точки н61 по направлению на юго-восток в точку н62 до пересечения с ул. Осыпной; из точки н62 по направлению на юго-запад в нижнюю (южную) точку земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:46 по ул. Осыпной, 20/13-н63; н63-н57 через юго-западную границу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:46 по ул. Пастуховской, 20/13 в исходную точку.

Зона ЗРЗ-4 проходит: н67-н68-н69-н70-н71-н72 – по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:7 по ул. Осыпной, 14 до пересечения с ул. Осыпной; н72-н62 – вдоль проезжей части четной стороны ул. Осыпной; из точки н62 в точку н61 вдоль отрезка по юго-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:7 по ул. Осыпной, 14 (по северо-восточной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (полигон 2) объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»); н61-н60-н59-н73-н74-н67 – по границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:7 по ул. Осыпной, 14 до исходной точки.

Площадь зоны ЗРЗ-4 – 6387,3 кв. м (0,64 га).

Зона ЗРЗ-5 проходит: н75-н76 – вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:60 по ул. Подлипаева, 19 до точки пересечения с юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:49 по ул. Глухой, 10А; н76-н74 – по направлению на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:7 по ул. Осыпной, 14; н74-н77-н78-н38 – по границам ОЗ (полигон 1) объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»; из точки н38 по направлению на северо-восток вдоль отрезка, равного 48,22 м, в точку н37; из точки н37 по направлению на юго-восток в точку н36 до пересечения с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:60 по ул. Подлипаева, 19; н36-н75 – по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:60 по ул. Подлипаева, 19 до исходной точки.

Площадь зоны ЗРЗ-5 – 5 038,7 кв. м (0,50 га).

5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Сведения об образуемых границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности			
Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-1			
Граница ЗРЗ-1			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н40	289827.51	1214311.36	0,1
н41	289786.69	1214280.52	0,1
н5	289791.11	1214269.80	0,1
н4	289819.14	1214233.89	0,1
н3	289823.69	1214230.25	0,1
н2	289835.30	1214231.54	0,1
н1	289876.72	1214260.93	0,1
н42	289833.91	1214325.60	0,1
н43	289825.99	1214335.97	0,1
н44	289814.40	1214327.74	0,1
н40	289827.51	1214311.36	0,1

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-2			
Граница ЗРЗ-2			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н44	289814.40	1214327.74	0,1
н45	289795.63	1214351.18	0,1
н46	289788.21	1214345.40	0,1
н47	289783.73	1214351.33	0,1
н48	289787.86	1214354.71	0,1
н49	289780.62	1214364.15	0,1
н50	289786.56	1214368.72	0,1
н51	289774.55	1214383.31	0,1
н52	289742.08	1214356.97	0,1

н41	289786.69	1214280.52	
н40	289827.51	1214311.36	
н44	289814.40	1214327.74	0,1

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-3			
Граница ЗРЗ-3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
Участок (полигон) 1:			
н51	289774.55	1214383.31	0,1
н50	289786.56	1214368.72	0,1
н49	289780.62	1214364.15	0,1
н48	289787.86	1214354.71	0,1
н47	289783.73	1214351.33	0,1
н46	289788.21	1214345.40	0,1
н45	289795.63	1214351.18	0,1
н44	289814.40	1214327.74	0,1
н43	289825.99	1214335.97	0,1
н53	289847.46	1214352.60	0,1
н54	289865.34	1214370.54	0,1
н55	289872.60	1214376.40	0,1
н56	289892.23	1214392.23	0,1
н64	289858.66	1214455.86	0,1
н65	289841.24	1214442.40	0,1
н66	289808.41	1214411.57	0,1
н51	289774.55	1214383.31	0,1
Участок (полигон) 2:			
н57	289893.54	1214413.52	0,1
н58	289907.10	1214387.75	0,1
н59	289930.73	1214403.63	0,1
н60	289910.22	1214427.15	0,1
н61	289926.18	1214441.57	0,1
н62	289890.70	1214484.25	0,1
н63	289868.07	1214463.73	0,1
н57	289893.54	1214413.52	0,1

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-4			
Граница <u>ЗРЗ-4</u>			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н67	289992.73	1214458.11	0,1
н68	289979.58	1214474.83	0,1
н69	289981.63	1214477.77	0,1
н70	289956.75	1214506.86	0,1
н71	289959.79	1214509.61	0,1
н72	289941.16	1214530.00	0,1
н62	289890.70	1214484.25	0,1
н61	289926.18	1214441.57	0,1
н60	289910.22	1214427.15	0,1
н59	289930.73	1214403.63	0,1
н73	289933.15	1214405.27	0,1
н74	289957.41	1214427.30	0,1
н67	289992.73	1214458.11	0,1

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗРЗ-5			
Граница <u>ЗРЗ-5</u>			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н75	290045.86	1214449.28	0,1
н76	290020.01	1214481.91	0,1
н67	289992.73	1214458.11	0,1
н74	289957.41	1214427.30	0,1
н77	289975.97	1214404.65	0,1
н78	289938.06	1214375.78	0,1
н38	289958.01	1214348.07	0,1
н37	289997.24	1214376.31	0,1
н36	289981.97	1214397.32	0,1
н75	290045.86	1214449.28	0,1

6. Границы зоны охраняемого ландшафта (далее – ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» – ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3, ЗОЛ-4.

ЗОЛ-1. Территория образована с учетом функционального зонирования генерального плана г. Костромы, на землях, относящихся к землям природно-рекреационного назначения (озелененные территории общего пользования).

ЗОЛ-1 проходит: из точки н26 по направлению на юго-запад вдоль нечетной стороны проезжей части ул. Подлипаева в точку н27; н27-н38 – по северо-восточной границе ОЗ (полигон 1) объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»; н38-н37-н36-н35 – по северо-западной и северо-восточной (в точках н37-н36) границам ЗРЗ-5 объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»; н35-н34 – вдоль юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:9 по ул. Подлипаева, 3; из точки н34 по направлению на северо-запад возвращается в исходную точку н26.

ЗОЛ-2. Территория образована с учетом сохранения силуэтности застройки земельного участка по ул. Юношеской, 1 при восприятии левобережной части г. Костромы с моста, для сохранения планомерного перспективного раскрытия вида на объект культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» при движении от моста вверх к пл. Октябрьской.

ЗОЛ-2 проходит: точки н1-н2-н3-н4-н5 – по северо-восточной и юго-восточной границам земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1; н5-н6 – отрезок, соединяющий точку н5 с верхней (северной) точкой земельного участка с кадастровым номером 44:27:040714:33 по ул. Юношеской, 8а; из точки н6 по направлению на юго-запад в точку н7 до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040714:35 по адресу: г. Кострома; н7-н8-н8-н9-н10 – по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040714:35 по адресу: г. Кострома; из точки н10 по направлению на северо-запад до пересечения с проезжей частью нечетной стороны ул. Подлипаева; н11-н30 – вдоль проезжей частью нечетной стороны ул. Подлипаева в направлении на северо-восток до пересечения с границей ОЗ (полигон 2) объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»; н30-н1 – по юго-западной границе ОЗ (полигон 2) объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040713:8 по ул. Юношеской, 1.

ЗОЛ-3. Территория образована с учетом функционального зонирования генерального плана г. Костромы, на землях, относящихся к

землям природно-рекреационного назначения (озелененные территории общего пользования).

ЗОЛ-3 проходит: из точки н12 вдоль четной стороны ул. Подлипаева по направлению на юго-запад в точку н13; из точки н13 по направлению на запад в точку н14, являющуюся поворотной для границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040711:14 по адресу: г. Кострома, ул. Подлипаева; н14-н15-н16-н17-н18-н19 – по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040711:14 по адресу: г. Кострома, ул. Подлипаева; из точки н19 в направлении на северо-восток в точку н20, расположенную на северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040711:14 по адресу: г. Кострома, ул. Подлипаева; из точки н20 перпендикулярно отрезку н19-н20 в направлении на северо-запад в точку н21; из точки н21 – перпендикулярно отрезку н20-н21 на северо-восток в точку н22; из точки н22 отклоняется от заданного направления на восток в точку н23, расположенную на пересечении границ земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040711:14 и 44:27:040711:18; н23-н24 – по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040711:18 по ул. Овражной, 3; н24-н25-н12 – по наивысшим точкам северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040711:14 по адресу: г. Кострома, ул. Подлипаева, возвращаясь в исходную точку.

ЗОЛ-4. Территория образована с учетом сохранения перспективных видовых раскрытий на объект культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» с ул. Овражной с учетом сложившегося функционального использования территории.

ЗОЛ-4 проходит: из точки н17 в направлении на северо-запад в точку н31, расположенную на границе кадастрового квартала 44:27:040711; из точки н31 в направлении на восток в точку н32, огибая линейный объект (ул. Овражную), далее вдоль проезжей части ул. Овражной в точку н33; из точки н33 в направлении на юго-восток до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:040711:14 по адресу: г. Кострома, ул. Подлипаева; н20-н19-н18-н17 – по границе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040711:14 по адресу: г. Кострома, ул. Подлипаева, возвращаясь в исходную точку.

7. Координаты характерных точек границ ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» представлены в таблице №3.

Таблица № 3

Сведения об образуемых границах зон охраняемого ландшафта			
Сведения о характерных точках границ подзоны ЗОЛ-1			
Граница <u>ЗОЛ-1</u>			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н26	290076.13	1214404.44	0,1
н27	289974.47	1214325.22	0,1
н38	289958.01	1214348.07	0,1
н37	289997.24	1214376.31	0,1
н36	289981.97	1214397.32	0,1
н35	290042.87	1214446.84	0,1
н34	290058.60	1214427.49	0,1
н26	290076.13	1214404.44	0,1
Сведения о характерных точках границ подзоны ЗОЛ-2			
Граница <u>ЗОЛ-2</u>			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	289876.72	1214260.93	0,1
н2	289835.30	1214231.54	0,1
н3	289823.69	1214230.25	0,1
н4	289819.14	1214233.89	0,1
н5	289791.11	1214269.80	0,1
н6	289787.00	1214269.51	0,1
н7	289706.07	1214208.91	0,1
н8	289725.60	1214206.70	0,1
н9	289749.30	1214197.63	0,1
н10	289779.13	1214174.52	0,1
н11	289781.23	1214172.20	0,1
н30	289883.75	1214251.25	0,1
н1	289876.72	1214260.93	0,1

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗОЛ-3			
Граница ЗОЛ-3			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н12	290078.71	1214381.34	0,1
н13	289808.72	1214165.26	0,1
н14	289806.70	1214143.42	0,1
н15	289823.55	1214107.61	0,1
н16	289815.83	1214064.43	0,1
н17	289907.82	1214089.81	0,1
н18	28985.21	1214115.01	0,1
н19	289899.18	1214127.89	0,1
н20	289945.89	1214163.87	0,1
н21	289951.43	1214155.92	0,1
н22	290068.24	1214232.22	0,1
н23	290127.93	1214284.97	0,1
н24	290153.18	1214298.54	0,1
н25	290123.61	1214367.45	0,1
н12	290078.71	1214381.34	0,1

Сведения о характерных точках границ подзоны ЗОЛ-4			
Граница ЗОЛ-4			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н17	289907.82	1214089.81	0,1
н31	289916.73	1214089.66	0,1
н32	289918.64	1214097.87	0,1
н33	289972.98	1214124.99	0,1
н21	289951.43	1214155.92	0,1
н20	289945.89	1214163.87	0,1
н19	289899.18	1214127.89	0,1
н18	28985.21	1214115.01	0,1
н17	289907.82	1214089.81	0,1

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Костромской области
от «12» ноября 2018 г. № 452-а

РЕЖИМЫ

использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное
пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу:
Российская Федерация, Костромская область, городской округ
город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2

Глава 1. Режимы использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное
пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу: Российская
Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город
Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2

1. В границах ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик и параметров, без выхода за габариты существующего права собственности;

возведение и (или) размещение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия;

снос всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций;

монтаж малых архитектурных форм (скамьи; элементы ландшафтного дизайна и благоустройства территории высотой не более 1,2 м с применением металла,ковки, литья, дерева, булыжного камня в качестве основных материалов конструкций);

вертикальная планировка территории с устройством современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений/поручней в рамках проведения работ по сохранению объектов культурного наследия и (или) проведения работ по благоустройству территории;

ремонт и реконструкция памятника пожарным и спасателям (пожарная машина на постаменте) без повышения его высоты с

организацией пешеходных дорожек и цветников у памятника пожарным и спасателям;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения зеленых насаждений;

ландшафтный дизайн озелененных территории, зон зеленых насаждений общего пользования с декоративной стрижкой существующих деревьев;

нейтрализация дисгармоничной застройки путем применения нейтральных материалов и цветов в отделке; организация «зеленых кулис» со стороны ул. Подлипаева;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

ремонт, реконструкция и модернизация существующей улично-дорожной сети (дорожного полотна, проездов, прогулочных дорожек с учетом сохранения существующих зеленых насаждений) с нанесением дорожной разметки;

модернизация существующего уличного освещения дорожного полотна по ул. Подлипаева путем замены существующих столбов освещения на современные индивидуальные, простого и лаконичного силуэта с минимальными размерами сечения стойки;

применение в рамках благоустройства территории разноуровневых низких наземных уличных светильников – фонарей с высотой стойки до 0,90 м.

2. В границах ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» запрещается:

размещение объектов капитального строительства;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, остановок общественного транспорта;

размещение объектов некапитального характера (киоски, ларьки, беседки, торговые тонары, павильоны, навесы, нестационарные торговые объекты);

установка технических средств организации дорожного движения (светофорные объекты);

установка дополнительных фонарных мачт уличного освещения;

размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также вышек сотовой связи;

реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров, их частей;

фрагментарный ремонт и окраска (отделка) фасадов объектов капитального строительства, нестационарных объектов и малых архитектурных форм;

прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);

размещение рекламных щитов, баннеров, уличных «растяжек», указателей и любых других видов отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций;

установка мусорных контейнеров на специально организованной площадке перед главным фасадом объекта культурного наследия, ориентированным на ул. Подлипаева;

организация свалок и неорганизованных мест для сбора мусора;

проведение всех видов земляных и строительных работ без проведения мероприятий по обеспечению сохранности объектов археологии;

искажение и изменение рельефа местности;

сплошная вырубка зеленых насаждений.

Глава 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу:

Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2

3. В границах ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» разрешается:

строительство жилых и общественных зданий и сооружений, объектов коммунально-бытового обслуживания;

при посадке новых объектов с отнесением от сложившейся линии застройки – поддержание линий застройки ограждениями с организацией калиток и ворот;

нейтрализация искажений в объемно-пространственных и высотных характеристиках зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов;

нейтрализация дифференциации по применяемой отделке, объемно-пространственным решениям и этажности зданий;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории; проведение работ по регенерации зон зеленых насаждений общего пользования;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт и ремонт автомобильных дорог;

размещение объектов инженерной инфраструктуры; прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

размещение малых архитектурных форм и объектов некапитального характера в зонах, не входящих в бассейн видимости объекта культурного наследия с точек со 100% восприятием объекта;

реконструкция объектов капитального строительства по установленным проектным предельным параметрам разрешенного строительства градостроительным регламентом для каждой подзоны.

4. В границах ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» запрещается:

строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения, размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

строительство объектов с активным силуэтным завершением, строительство и размещение объектов с диссонансным (объекту культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.») объемно-пространственным и цветовым решением, декором фасадов;

размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

применение блестящих и яркоокрашенных материалов на больших площадях при строительстве и отделке зданий;

размещение рекламных вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

частичная окраска фасадов объектов капитального строительства.

5. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

1) по режимам использования земель запрещается:

строительство отдельно стоящих объектов капитального строительства;

превышение высоты и этажности существующих объемов при их реконструкции;

установка любых сплошных ограждений и (или) ограждений с прозрачностью меньше 75% от их площади;

надстройка этажей над существующими объемами объекта капитального строительства;

использование сплошного ограждения по периметру эксплуатируемой кровли объема объекта капитального строительства; остекление открытого пространства на крыше между стойками по периметру эксплуатируемой кровли ресторана;

увеличение высоты и этажности объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций;

2) по режимам использования земель разрешается:

компенсационное строительство объектов капитального строительства в рамках реконструкции объема объекта капитального строительства;

реконструкция объектов капитального строительства путем устройства входных групп или реконструкции существующих входов;

реконструкция существующих объемов объектов капитального строительства должна вестись со следующими ограничениями:

принцип создания нейтральной фоновой застройки,

лаконизм форм и простота композиции,

использование отделочных материалов при реконструкции существующих объемов: окраска; оштукатуривание; преимущественные цвета – пастельные оттенки, белый,

использование строительных и отделочных материалов при остеклении существующих объемов и при проектировании новых в рамках реконструкции в соответствии с режимами использования земель в границах данной зоны, которые выявляют и выгодно подчеркивают историческое окружение: тонированное зеркальное и прозрачное стекло с хорошей отражающей поверхностью; светопрозрачное остекление; перфорированные металлические панели по форме и пластике соответствующие элементам исторической архитектуры (объекту культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»); навесные объемные фасады; фасады из высокопрочного стекла с фотопечатью (каленое стекло с рисунком, декорированное изображением или фотоизображением исторической застройки квартала),

дополнения существующей застройки объемами, по ритму и массам соответствующими ритму и массам объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» или его частям и (или) отдельным элементам,

насыщение цветом фасадов/элементов/входных групп в уровне 1 и 2 этажей с нейтрализацией объемов вышележащих этажей цветом и (или) материалом,

формирование отдельных блоков (элементов), отличающих по габаритам в сторону уменьшения от основного (существующего/реконструируемого) объема здания в пропорциональном соотношении 2:1 и отделяющихся от него основными принципами архитектурного членения фасадов (применение более мелких членений фасадов в уровне 1-го этажа, имеющих более частый ритм, но одинаковые пропорциональные соотношения длины к ширине элементов, частей и проемов),

использование криволинейных (полуциркульных) и прямых завершений наружных проемов и (или) криволинейных (полуциркульных) композиционных архитектурных элементов фасада проектируемых и (или) реконструируемых объемов,

проектирование входных/акцентных групп, имеющих пропорциональные соотношения высоты к ширине наружных проемов как 2:1,

сохранение принципов силуэтной застройки (при раскрытии основных видовых бассейнов с моста через р. Волгу при движении вверх по ул. Подлипаева к пл. Октябрьской);

снос обветшавшей застройки и застройки, нуждающейся в реконструкции;

вынос объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций;

реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций без увеличения габаритов в плане и по высоте;

размещение следующих объектов благоустройства: скамьи, урны, скульптуры; художественное мощение пешеходных транзитов;

возможная растительность: газон, цветники, невысокие кустарники до 1,2 м, существующие деревья;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗРЗ-1 предусматривают:

виды разрешенного использования земельного участка для данной территориальной зоны не устанавливаются; принять в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия и с основными видами разрешенного использования земельного участка согласно функциональному зонированию генерального плана города Костромы;

максимальный процент застройки в границах регламентного участка – 45%;

минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 25%;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 5 м; отступ от северо-западной границы регламентного участка в точках н1-н2 – 13 м; отступ от северо-восточной границы регламентного участка в точках н1-н42-н43 – 0 м; отступ от юго-восточной границы регламентного участка – 0 м; отступ от юго-западной границы регламентного участка в точках н40-н44 – 0 м;

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли до верхней точки конструкции крыши в границах регламентного участка – 10,5 м. При перепадах рельефа максимальную высоту застройки брать по среднему арифметическому, не превышающему 10,5 м;

предельная этажность (количество надземных этажей) – 3;

максимальная высота объемов, появившихся на свободном от застройки участке в ходе реконструкции существующего объекта капитального строительства – 4 м;

предельная этажность (количество надземных этажей) объемов, появившихся на свободном от застройки участке в ходе реконструкции существующего объекта капитального строительства – 1;

количество подземных этажей не регламентируется;

минимальный размер интервалов между объектами капитального строительства в застройке улицы в границах регламентного участка – не устанавливается;

ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ – обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;

ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

запрещается размещение рекламных щитов и стендов, крышных объектов, наружной рекламы, временных построек, киосков, навесов,

разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов;

сохраняемые исторические линии застройки улиц – не устанавливаются.

6. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

1) по режимам использования земель запрещается:

реконструкция существующего жилого объема гостиницы «Волга» с повышением высоты и этажности;

установка любых сплошных ограждений и (или) ограждений с прозрачностью меньше 75% от их площади;

надстройка этажей над существующим объемом гостиницы «Волга»;

2) по режимам использования земель разрешается:

компенсационное строительство объектов капитального строительства в рамках реконструкции существующих объемов объекта капитального строительства;

реконструкция существующих объектов капитального строительства;

реконструкция и компенсационное строительство объектов капитального строительства должны вестись со следующими ограничениями:

принцип создания нейтральной фоновой застройки,

лаконизм форм и простота композиции,

использование современных строительных и отделочных материалов, которые выявляют и выгодно подчеркивают историческое окружение, нейтрализуя дифференциацию между современной и исторической застройкой: тонированное зеркальное и прозрачное стекло с хорошей отражающей поверхностью; светопрозрачное остекление; перфорированные металлические панели по форме и пластике,

соответствующие элементам исторической архитектуры (объекту культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»); навесные объемные фасады; фасады из высокопрочного стекла с фотопечатью (каленное стекло с рисунком, декорированное изображением или фотоизображением исторической застройки квартала),

дополнения существующей застройки объемами по ритму и массам, соответствующими ритму и массам объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»,

внесение в пластику фасадов вертикальных элементов, подчиненных ритму исторической улицы, и (или) возведение вертикального элемента с доминирующей ролью при максимально пониженных основных объемах,

стилевая имитация фасадной части исторической застройки реконструируемых объемов до уровня 1-2 этажей; при выборе отделочных материалов верхних этажей – принцип нейтрализации,

применение архитектурно-градостроительных приемов создания глубины застройки при компенсационном строительстве и реконструкции существующих объектов капитального строительства с целью увеличения площади и (или) объема путем:

разнообразия функциональных элементов, дифференцированных по объемам, сомасштабным объектам культурного наследия,

формирования отдельных блоков (элементов), отличающихся по габаритам в сторону уменьшения от основного (существующего/реконструируемого) объема здания в пропорциональном соотношении 2:1 и мельче,

использования следующих принципов архитектурного членения фасадов: применение более мелких членений фасадов в уровне 1-2 этажей, имеющих более частый ритм, но одинаковые пропорциональные соотношения длины к ширине элементов, частей и проемов;

использование криволинейных (полуциркульных) и прямых завершений наружных проемов и (или) криволинейных (полуциркульных) композиционных архитектурных элементов фасада проектируемых и (или) реконструируемых объемов,

проектирование входных/акцентных групп, имеющих пропорциональные соотношения высоты к ширине наружных проемов как 2:1,

сохранение принципов силуэтной застройки (при раскрытии основных видовых бассейнов с моста через р. Волгу при движении вверх по ул. Подлипаева к пл. Октябрьской);

снос обветшавшей застройки и застройки, нуждающейся в реконструкции, в том числе гаражей и зданий хозяйственного назначения;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗРЗ-2 предусматривают:

максимальный процент застройки в границах регламентного участка – 43%;

минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 25%;

минимальный отступ от границ регламентного участка исключить; отступ от юго-западной границы регламентного участка в точках н41-н52 (выходящего на ул. Юношескую) – 11 м;

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 13,8 м;

предельное количество этажей при реконструкции существующих строений, за исключением жилого корпуса гостиницы «Волга», – 4. Надстройка этажей 11-этажного корпуса гостиницы запрещена. Реконструкцию указанного корпуса гостиницы проводить без увеличения ее этажности и высоты;

минимальный размер интервалов между объектами капитального строительства в застройке улицы в границах регламентного участка – не устанавливается;

ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ – обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;

ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

запрещается размещение отдельно стоящих рекламных щитов и стендов, временных построек, киосков, навесов,

разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов;

сохраняемые исторические линии застройки улиц – не устанавливаются;

максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными постройками, навесами, боксами, временными сооружениями) в границах регламентного участка – 3%.

7. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3:

1) по режимам использования земель запрещается:

устройство мансардного этажа в чердачном кровельном пространстве;

строительство объектов капитального строительства, спроектированных без учета сомасштабности объектам культурного наследия, расположенным в квартале и сопредельных кварталах. Масштаб здания должен соответствовать окружающей исторической застройке в части применяемых пропорций здания, его частей и элементов, уровня детализации и учета объемно-планировочной структуры;

строительство акцентных силуэтных объемов в границах Участка (полигона 1) ЗРЗ-3;

использование «французских балконов» с малым выносом балконной плиты;

сплошное остекление лоджий и балконов в границах Участка (полигона 2) ЗРЗ-3;

использование приема цветовой инверсии, когда более темные и насыщенные цвета в отделке расположены сверху;

использование черепицы, шифера и мягких рулонных материалов для покрытия скатных и (или) вальмовых кровель;

глухие фасады, выходящие торцом на линии застройки улиц;

сплошное глухое ограждение и ограждение из профилированного металлического листа, сплошного деревянного забора, бетонных плит и прочего;

использование в качестве наружной отделки стен пластиковых панелей и сайдинга, систем вентилируемых фасадов; керамогранитной плитки; цветного силикатного кирпича, за исключением красного глиняного;

применение плоского декорирования фасадов цветными вставками идентичных материалов;

применение кирпичной архитектуры без глубины рельефа декора только в зданиях вспомогательного назначения, для которых разрешение на строительство не выдается;

разнохарактерная отделка стен основного и реконструируемого объемов;

2) по режимам использования земель разрешается:

применение переходной (буферной) архитектуры в границах Участка (полигона) 1 ЗРЗ-1;

устройство ограждений высотой не более 2 м, с просветами не менее 70%; материал, стилистика и цветовые решения ограждений – характерные для окружающей исторической застройки;

строительство объектов капитального строительства;

реконструкция существующих объектов капитального строительства, выявленных в проекте как диссонирующие, при условии соблюдения принципов нейтрализации диссонансного восприятия объекта капитального строительства с архитектурой объектов культурного наследия;

при новом строительстве использовать традиционные для г. Костромы архитектурно-планировочные приемы:

объемно-планировочные решения со скатными и (или) вальмовыми кровлями,

образование фронтонов в скатных кровлях, обшитых калеванным или гладким тесом «в елочку»; использование накладной и пропиленной

резьбы в декоре деревянных объектов капитального строительства или при их имитации,

в границах Участка (полигона) 1 ЗРЗ-3 устройство буферной архитектурной зоны с плоскими кровлями, с устройством парапетов или прочих акцентных возвышений архитектуры с целью создания силуэтности исторической застройки,

организация мезонина и (или) светелки в кровле вместо устройства мансардного этажа,

в отделке фасадов не использовать более 3 основных цветов; колер декора – белый;

применение для наружной отделки стен традиционных материалов - дерево, кирпич, штукатурка или их имитация;

применение скатных кровель над объемами, лишенными акцентов, с уклоном не более 30° (угол ската, образованный скатом кровли и ее горизонтальным подшивом);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗРЗ-3 предусматривают:

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентных участков – 38%;

минимальный процент площади озеленения земельных участков в границах регламентных участков – 35%;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 3 м; отступ от юго-восточной границы регламентного участка – 2,8 м; отступы от северо-западной границы регламентного участка в точках н60-н61 и н59-н58 исключить; отступ от границы регламентного участка в точках н45-н51 – 0 м;

минимальный отступ от границ земельных участков в границах регламентных участков – 3 м;

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли до верхней точки конструкции крыши в границах регламентного участка – 7,5 м;

предельное количество этажей – 3;

минимальный размер интервалов между объектами капитального строительства в застройке улицы в границах регламентного участка – 8 м;

максимальная протяженность фасадов по наибольшей величине стороны габаритного контейнера объекта капитального строительства – 20 м;

ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ – обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;

ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

запрещается размещение отдельно стоящих рекламных щитов и стендов, временных построек, киосков, навесов,

разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов;

сохраняемые исторические линии застройки улиц – не устанавливаются;

максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными постройками, банями, навесами, боксами, временными сооружениями) земельных участков в границах регламентного участка – 7%;

межевание земельных участков должно вестись со следующими ограничениями:

земельные участки при межевании минимум одной стороной должны быть смежными с красной линией улицы,

от стен строений до границ смежных домовладений запрещается оставлять отступ менее ширины проезда во избежание недоступных пожароопасных пазух.

8. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4:

1) по режимам использования земель запрещается:

реконструкция объекта капитального строительства МБДОУ города Костромы «Детский сад № 42» с увеличением протяженности фасадов без разбивки на отдельные объемы (блоки), дифференцированные по отделке, осевому членению фасадов и выносу друг относительно друга не менее 2,5 м;

строительство объектов капитального строительства иного функционального назначения при сохранении вида разрешенного использования на участке;

межевание земельных участков в границах регламентного участка;

2) по режимам использования земель разрешается:

новое строительство в целях улучшения условий функциональной эксплуатации существующего объекта капитального строительства (МБДОУ города Костромы «Детский сад № 42»);

реконструкция объекта капитального строительства МБДОУ города Костромы «Детский сад № 42»;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗРЗ-4 предусматривают:

вид разрешенного использования земельного участка – образование, просвещение; дошкольное, начальное и среднее общее образование. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года

№ 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

максимальный процент застройки регламентного участка – 25%;

минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 40%;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 5 м; отступ от юго-восточной границы регламентного участка в точках н62-н72 – 2,8 м; отступы от северо-западной границы регламентного участка в точках н67-н59 – 10 м;

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли до верхней точки конструкции крыши в границах регламентного участка – 7,5 м;

предельное количество этажей – 3;

минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка – 8 м;

максимальная протяженность фасадов по наибольшей величине стороны габаритного контейнера проектируемых объектов капитального строительства – 8 м;

при реконструкции объекта капитального строительства (МБДОУ города Костромы «Детский сад № 42») максимальную протяженность существующих фасадов в 40 м разбить на разновеликие объемы, кратные 10 м, различающиеся по композиции, цвету и формам;

ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ:

обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;

ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

запрещается размещение отдельно стоящих рекламных щитов и стендов, временных построек, киосков, навесов,

разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13% от площади фасадов;

сохраняемые исторические линии застройки улиц – не устанавливаются.

9. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5:

1) по режимам использования земель запрещается:

застройка регламентного участка в точках н36- н37- н38-н78-н77 или реконструкция многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Подлипаева, 21 с увеличением габаритов и площади застройки;

надстройка этажей многоэтажных жилых домов;

2) по режимам использования земель разрешается:

реконструкция многоэтажных жилых домов без увеличения их этажности и высоты;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗРЗ-5 предусматривают:

максимальный процент застройки регламентного участка – 40%;

минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 40%;

минимальный отступ от границ регламентного участка исключить.

Отступ от юго-восточной границы земельного участка в точках н76-н74 – 15 м;

максимальная высота застройки (объектов капитального строительства за исключением многоэтажных жилых домов) от существующего уровня земли до верхней точки конструкции крыши в границах регламентного участка – 5 м;

предельное количество этажей при реконструкции существующих строений, за исключением многоэтажных жилых домов, – 1;

ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ – обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;

ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

запрещается размещение отдельно стоящих рекламных щитов и стендов, временных построек, киосков, навесов,

разрешается размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 2% от площади фасадов;

максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными постройками, навесами, боксами, временными сооружениями, киосками) в границах регламентного участка – 5%.

Глава 3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Подлипаева, дом 27/2

10. В границах ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» разрешается:

сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети);

благоустройство территории с установкой элементов благоустройства, малых архитектурных форм, разноуровневых фонарей освещения и нестационарных объектов, служащих для целей обеспечения нормального функционирования рекреации человека, создаваемой в зонах охраняемого ландшафта;

строительство линейных объектов под землей;

восстановление почв, растительных покровов, насаждений. Обеспечение гидрологических, экологических условий сохранения (регенерации) природного ландшафта, исторических ландшафтных элементов и комплексов;

сохранение существующего использования земель с дальнейшим развитием рекреационных функций;

санитарная вырубка деревьев и расчистка от древесно-кустарниковой растительности композиционно значимых территорий для ландшафтного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»;

декоративная (художественная) стрижка деревьев; создание скульптур и фигур из зеленых насаждений;

размещение информационных указателей по предварительно согласованному в исполнительном органе государственной власти Костромской области, осуществляющем полномочия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия, находящихся в собственности Костромской области, проекту;

реконструкция и капитальный ремонт автодорог с увеличением ширины проезжей части без изменения трассировки от 1 до 3,5 м;

11. В границах ЗОЛ объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик ландшафта, или предполагающая его изменения;

изменение рельефа в виде подрезок наивысших (верхних) частей ландшафта;

вырубка деревьев повальная;

осуществление проектов ландшафтного дизайна без предварительного утверждения в исполнительном органе государственной власти Костромской области, осуществляющем полномочия по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия, находящихся в собственности Костромской области;

повреждение форм рельефа, распашка и разрушение склонов, бурение скважин;

выемка грунта;

хозяйственная деятельность (полевые и огородные работы);

реконструкция и капитальный ремонт автодорог с изменением их трассировки;

строительство капитальных производственных, сельскохозяйственных, жилых, линейных объектов, вышек сотовой связи; размещение любого вида экранных конструкций, рекламных конструкций и щитов;

самовольные посадки (рубки) деревьев и кустарников;

сжигание сухих листьев и травы, в том числе весенние палы;

разведение костров вне специально отведенных для этого мест;

проведение строительных и других работ, которые могут способствовать развитию эрозии почвы;

применение сплошного ограждения по границам регламентного участка и внутри них;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

12. Специальные ограничения для подзоны охраняемого ландшафта ЗОЛ-1:

1) по режимам использования земель запрещается:

размещение торговых павильонов, остановочных пунктов, временных нестационарных торговых объектов и прочих объемно-пространственных сооружений;

2) по режимам использования земель разрешается:

размещение следующих объектов благоустройства: скамьи, урны, скульптуры; художественное мощение пешеходных транзитов;

возможная растительность: газон, цветники, невысокие кустарники до 1,2 м;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗОЛ-1 предусматривают:

вид разрешенного использования земельных участков: территории общего пользования. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный процент озеленения – 75%;

минимальный отступ от границ регламентного участка – 1 м.

13. Специальные ограничения для подзоны охраняемого ландшафта ЗОЛ-2:

1) по режимам использования земель запрещается:

размещение объектов любых видов и капитальности, имеющих объемно-пространственные характеристики и визуализацию;

2) по режимам использования земель разрешается:

размещение линейных объектов под землей;

устройство пешеходных транзитов;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:
градостроительные регламенты в зоне ЗОЛ-2 предусматривают:
минимальный процент озеленения территории – 85%;

виды разрешенного использования земельных участков: общее пользование территории; историческая деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

14. Специальные ограничения для подзоны охраняемого ландшафта ЗОЛ-3:

1) по режимам использования земель запрещается:

размещение торговых павильонов, амфитеатров, временных нестационарных торговых объектов и прочих объемно-пространственных сооружений сезонного характера на юго-восточном склоне оврага, идущем вдоль четной стороны ул. Подлипаева;

2) по режимам использования земель разрешается:

террасирование северо-западного склона с установкой нестационарных и стационарных торговых объектов, амфитеатров, малых архитектурных форм. Максимальная высота террасы в границах регламентного участка – 3,5 м, при этом верх объекта не должен превышать высоты на отметке горизонтали + 110,0 м, на которой расположены точки наилучшего восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»;

размещение фонтанов, создание искусственного водопада и прочих водных конструкций по рельефу склонов;

размещение оборудования для организации сезонных видов развлечений (организации спуска для катания на всевозможных видах зимнего и летнего спорта с возможностью изменения ландшафта в 35 см (разница между черной и красной отметками вертикальной планировки);

устройство перекидных мостиков без изменения рельефа склона и его отметок;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗОЛ-3 предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: территории общего пользования; отдых (рекреация); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», при этом:

вид разрешенного использования «отдых (рекреация)» с кодом 5.0 исключает содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5;

максимальный процент застройки временными и (или) нестационарными зданиями и сооружениями (в том числе малые архитектурные формы и прочие элементы благоустройства, киоски, павильоны) в границах регламентного участка – 13%;

предельная высота скульптурных композиций, элементов водных конструкций (фонтанов) в рамках благоустройства территории – до 10 м, при этом верх объекта (не учитывая высоту струи воды, если это фонтан) не может превышать высоты на отметке горизонтали + 110,0 м, если установленный объект можно считать вертикальным (силуэтным), при условии исключения его расположения на основных точках перспективного видового раскрытия объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.»;

минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка (включая газоны, клумбы, низкорослую растительность, кустарники и деревья) – 75%;

максимальный процент благоустроенных лестничных пешеходных транзитов по склонам – 10%.

15. Специальные ограничения для подзоны охраняемого ландшафта ЗОЛ-4:

1) по режимам использования земель запрещается:
размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов;

2) по режимам использования земель разрешается:
размещение спортивных площадок и оборудования к ним;
устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, поля для спортивной игры) с общей площадью специального покрытия спортивной площадки от площади регламентного участка – не более 70%;

устройство легкого сквозного ограждения с прозрачностью до 75%;

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в зоне ЗОЛ-4 предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: земли общего пользования; отдых (рекреация); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», при этом:

вид разрешенного использования «отдых (рекреация)» с кодом 5.0 исключает содержание видов разрешенного использования с кодами 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5;

максимальный процент застройки площади регламентируемого участка элементами спортивных сооружений – 25%;

исключение высокорослых растений при озеленении и благоустройстве спортивных площадок вдоль юго-восточной границы регламентной зоны по точкам н18- н19-н20.
